

**APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI PERBANKAN SYARI'AH
(Studi di Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta)**

*Application of Pawning of Gold Financing Management in Syari'ah Banking
(A Study at BRI Syariah Branch of Yogyakarta)*

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam
Program Studi Ekonomi Islam



Oleh:

Ulil Albab

07423038

PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2011

**APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI PERBANKAN SYARI'AH
(Studi di Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta)**

*Application of Pawning of Gold Financing Management in Syari'ah Banking
(A Study at BRI Syariah Branch of Yogyakarta)*

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam
Program Studi Ekonomi Islam



Oleh:

Ulil Albab

07423038

PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2011

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

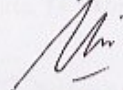
Nama : **ULIL ALBAB**
NIM : 07423038
Program Studi : Ekonomi Islam
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI
PERBANKAN SYARIAH (Studi di Bank BRI Syariah Cabang
Yogyakarta)

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Islam Indonesia.

Demikian, pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011

Penyusun



Ulil Albab

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

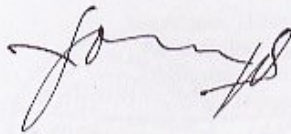
REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi

Nama Mahasiswa : ULIL ALBAB
Nomor Mahasiswa : 07423003
Judul Skripsi : APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN
GADAI EMAS DI PERBANKAN SYARI'AH
(Studi di Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta)

Menyatakan bahwa, berdasarkan dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasyah skripsi pada Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011



Dra. Rahmani Timorita Y., M. Ag



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

Kampus Terpadu UII, Jl. Kaliurang Km. 14,5, Yogyakarta 55584; Tel. (0274) 898462; Fax. 898463; E-mail: fiai@uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ekonomi Islam yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 08 November 2011
Judul Skripsi : *Aplikasi Manajemen Pembiayaan Gadai Emas di Perbankan Syariah (Studi di Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta)*
Disusun oleh : ULIL ALBAB
Nomor Mahasiswa : 07423038

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Agama pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua : H. Nur Kholis, S.Ag, M.Sh.Ec. (.....)
Sekretaris : Uzairah, S.E.I, MSI (.....)
Penguji : Drs. H. M. Fajar Hidayanto, MM (.....)
Penguji/Pembimbing : Dra. Rahmani Timorita Y., M.Ag (.....)

Yogyakarta, 11 November 2011

Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Dekan



Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH, M.Hum.

- Syari'ah/Ahwal Syakhshiyah, Akreditasi A berdasarkan Kep. BAN PT No. 049/BAN-PT/Ak-XII/S1/III/2010
- Tarbiyah/Pendidikan Agama Islam, Akreditasi A berdasarkan Kep. BAN PT No. 046/BAN-PT/Ak-XII/S1/II/2010
- Ekonomi Islam, Akreditasi B berdasarkan Kep. BAN PT No. 001/BAN-PT/Ak-XII/S1/III/2009

NOTA DINAS

Hal : SKRIPSI

Yogyakarta, 16 Dzulqo'dah 1432 H
14 Oktober 2011 M

Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 139/Dek/70/FIAI/XI/11 tanggal 08 Juli 2011 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

Nama : Uli Albab
Nomor Pokok/NIMKO : 07423038 / _____
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Jurusan / Program Studi : Ekonomi Islam / _____
Tahun Akademik : 2011 / 2012
Judul Skripsi : Aplikasi Manajemen Pembiayaan Gadai Emas
di Perbankan Syariah.
(Studi di bank BRI Syariah cabang Yogyakarta)

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi saudara tersebut di atas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Demikian, semoga dalam waktu dekat bisa munaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalamu'alaikum wr. Wb.

Dosen Pembimbing,

Dra. Rahmani Timorita Y., M. Ag

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(Q.S 94 : 06)

فَمَا أُوتِيتُمْ مِّنْ شَيْءٍ فَمَتَّعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا^ط وَمَا عِنْدَ اللَّهِ خَيْرٌ وَأَبْقَى لِلَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَلَىٰ

رَبِّهِمْ يَتَوَكَّلُونَ

Maka sesuatu yang diberikan kepadamu, itu adalah kenikmatan hidup di dunia; dan yang ada pada sisi Allah lebih baik dan lebih kekal bagi orang-orang yang beriman, dan hanya kepada Tuhan mereka, mereka bertawakkal.

(Q.S 42 : 36)

Sukses bukan kunci kebahagiaan. Tapi kebahagiaan adalah kesuksesan. Jika anda mencintai apa yang sedang anda lakukan, anda akan sangat berhasil.

~Albert Schweitzer~

Sukses dalam hidup tidak ditentukan oleh kartu baik, tapi dengan cara memainkan kartu buruk dengan baik.

~Ulil Albab~

ABSTRAK

Makin berkembangnya ekonomi syari'ah menunjang meningkatnya transaksi dengan menggunakan dasar syari'ah, ini salah satu yang melatar belakangi ikut berkembangnya gadai emas di kalangan masyarakat kita yang mayoritas muslim. Selain itu emas yang menjadi komoditi gadai juga mempunyai ketahanan nilai yang setabil bahkan cenderung naik nilainya. Bahkan selain itu jumlah transaksi yang ada di perbankan syari'ah ikut meningkat dan berakibat keuntungan melampaui target yang di tetapkan oleh manajemen dari setiap priodenya. Selain itu pembiayaan Gadai juga merupakan salah satu transaksi yang telah dikenal dalam kehidupan masyarakat, dalam upaya untuk mendapatkan dana guna berbagai kebutuhan. Transaksi hukum gadai dalam fiqh Islam disebut ar-rahn. Ar-rahn adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Berdasarkan hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam peneltian ini adalah: Bagaimana aplikasi manajemen dalam Pembiayaan Gadai Emas ini apakah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah dan bagaimana dengan pelaksanaan atau penerapan akad syari'ah dalam setiap transaksi Pembiayaan Gadai Emas. Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan lokasi penelitian di BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta. Data penelitian ini terdiri dari data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui studi kepustakaan meliputi: buku, laporan penelitian, data elektronik dan lain sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti. Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mekanisme dalam Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, selain itu BRI Syari'ah cabang Yogyakarta di dalam pelaksanaan atau penerapan juga menggunakan akad rahn dan ijarah dalam setiap transaksi Pembiayaan Gadai Emas, ini terlihat dalam persyaratan yang sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, Pembiayaan Gadai dengan Emas sebagai barang yang di jaminkan, serta tidak dipungut bunga dalam proses administrasi pelunasan pembiayaan dan Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah cabang Yogyakarta tidak mengandung unsur gharar yang bisa melanggar prinsip-prinsip syari'ah dan dapat merugikan nasabah.

Kata Kunci : Pembiayaan, Rahn, Gadai Emas

ABSTRACT

Shari'ah support the growing economy with rising transactions using Shariah basis, This one background to join the growing pawn gold in our society that the majority of Muslims. Also gold is a commodity of pawn also have a fixed resistance value even tends to rise in value. Even apart from that the number of transactions that are Shari'a banking participate in increased and resulted in gains exceeding the target set by the management of each period. In addition Pawn financing is also one transaction that has been known in public life, in an attempt to obtain funds for various needs. Transactions pawn of law in Islamic of fiqh called ar-rahn. Ar-rahn is a kind of agreement to hold an item as a dependent of debt. Based on it then problems to be researched in this research are: How management applications in the use of Gold Pawn Financing rahn agreement in accordance with the principles of Syari'ah and how the application of Syari'ah agreement in every transaction Pawn Gold Financing. This study includes qualitative research with research sites in the Yogyakarta branch of BRI Syariah. The research data consists of primary data through interviews and secondary data through literature study include: books, research reports, and other electronic data related to problems in accurately. Based on this study can be concluded that the implementation mechanism in Gold Pawn Financing at BRI Syari'ah branch of Yogyakarta accordance with the principles of Syari'ah, moreover BRI Syari'ah branch of Yogyakarta in the execution or application is also used in every transaction rahn and ijarah agreement Pawn Gold Financing, This is seen in simple terms, easy procedure, agreement in writing, Financing Pawn with Gold as the items in the guaranteed, and is free of interest in financing the settlement administration process and Gold Pawn Financing at BRI Syari'ah branch of Yogyakarta does not contain elements of gharar which could violate Syari'ah principles and can be detrimental to customers.

Keywords: Financing, Rahn, Pawing of Gold

PERSEMBAHAN

SKRIPSI INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK :

“AYAHANDA Drs. SULAIMAN., S.Pd & IBUNDA KARTISMAWATI. BA YANG TIADA HENTINYA MENCURAHKAN SEGENAP KASIH SAYANGNYA KEPADA PENULIS”

“KEDUA ADIK DAN KELUARGA BESARKU DI TEMPAT YANG SENANTIASA BERDO'A DAN MENDUKUNGU UNTUK MENJADI LEBIH BAIK DAN SUKSES”

“SAHABAT-SAHABAT SEPERJUANGANKU di EKONOMI ISLAM”

“SAHABAT-SAHABAT DI KOST GG (gedang & goreng) YANG TERUS MEMBERI SEMANGAT DALAM PROSES PENULISAN”

“DAN UNTUK SEMUA YANG SUDAH MENDO'AKAN PENULIS”

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ، وَعَلَى
آلِهِ وَأَصْحَابِهِ وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ، أَمَّا بَعْدُ

Segala puji dan syukur beserta ucapan Alhamdulillah hanya bagi Allah, penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan begitu banyak limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya. Shalawat beriringan Salam kepada junjungan alam, pemimpin umat, kekasih Allah yaitu Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat serta para pengikut beliau yang setia hingga akhir zaman yang telah membawa pencerahan dalam kehidupan ini. Maka penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini yang merupakan salah satu tugas dalam rangka mengakhiri studi program strata satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta.

Penulisan skripsi yang mengangkat tema **"APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI PERBANKAN SYARI'AH"** (Studi di Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta) merupakan karya sederhana yang ditulis dalam rangka memberikan wacana ekonomi Islam dan sebagai landasan dasar perbankan dalam melaksanakan kebijakan dan bertransaksi sesuai dengan nilai-nilai ekonomi Islam.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menghaturkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dukungan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini. Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa, penyusunan skripsi ini merupakan usaha besar penyusun yang tidak mungkin berhasil dengan baik tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sehingga penyusun sepantasnyalah mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah banyak memberi pelajaran hikmah dalam setiap pengalaman, dan senantiasa mengiringi disetiap nafas kehidupan yang kuhembus, walaupun terkadang banyak dosa yang hamba perbuat Engkau tetap membuka pintu ampunan bagiku.
2. Kedua Orang Tuaku, yang memberi semangat inspirasi dan senantiasa tulus memberikan do'a kepada anak-anaknya.
3. Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH. M. Hum. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

4. Bapak H. Nurkholis, S.Ag, M.Sh.Ec selaku Ka'Prodi yang telah banyak membimbing dalam hal akademik.
5. Ibu Dra.Rahmani Timorita Yulianti,M.Ag selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penyusun, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Semua dosen dan guruku dimanapun berada, semoga Allah membalas ilmu yang telah beliau-beliau berikan kepadaku dengan sebaik-baik balasan.
7. Mbak Silvianing & Mas Pranoto yang mau meluangkan waktunya untuk penulis untuk menyelesaikan penelitian di BRI Syari'ah.
8. Orang spesialku Yenny Prabawati yang selalu memberiku bantuan dan do'anya, serta yang selalu meluangkan waktunya.
9. Sahabat-sahabat Ekonomi Islam, Khususnya angkatan Periode 2007/2008 (Rusliadi, M.Rijal.N, Wigih.G.W, M.Irsyad.H, Indara Pribadi, Hasanuddin, Junaidi.S). Terima kasih atas spirit kebersamaan dan do'anya.
10. Sahabat-Sahabat Fakultas Ilmu Agama Islam (FIAI) terimakasih atas bantuan dan do'anya, baik secara jasmani maupun rohani.
11. Dan terima kasih juga buat sahabat-sahabat kostku GG.

Mudah-mudahan segala bentuk bantuan yang diberikan kepada penyusun tersebut menjadi amal baik yang diterima dan mendapat pahala yang berlipat ganda disisi Allah SWT, Amin amin Ya Rabbal 'alamin, segala kekurangan dan ketidak sempurnaan tentu akan terdapat dalam skripsi ini, oleh karena itu segala saran dan koreksi selalu terbuka bagi penyusun sepanjang hal yang mengarah kepada kebaikan dan kesempurnaan.

Di akhir kata pengantar ini, teriring harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat adanya, baik bagi penyusun maupun bagi masyarakat umumnya.

Yogyakarta, 14 Oktober 2011



Uli Albab

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan bahasa ‘Arab ke bahasa latin.

Penulisan transliterasi ‘Arab-Latin di sini menggunakan transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI no. 158 tahun 1987 dan no. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. 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 dibawah)
ج	Jim	j	Je
ح	Ha	h	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	Ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	z	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es

س	Syin	sy	Es dan ye
ص	Sad	S	Es (dengan titik di bawah)
ذ	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

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
-----	Fathah	a	a
-----	Kasrah	i	i
-----	Dammah	u	u

Contoh:

كُتِبَ	→	<i>kataba</i>	يَذْهَبُ	→	<i>yadzhabu</i>
سُئِلَ	→	<i>su'ila</i>	ذُكِرَ	→	<i>dzukira</i>

b. Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ-----	Fathah dan ya	ai	a dan i
وَ-----	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ	→	<i>kaifa</i>	هَوْلَ	→	<i>haulā</i>
--------	---	--------------	--------	---	--------------

3. Maddah

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

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

رَجَالٌ	→	<i>Rijālun</i>
---------	---	----------------

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

موسى → Mūsā

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

مجيب → Mujībun

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

قلوبهم → Qulūbuhum

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua:

a. Ta' Marbutah hidup

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

b. Ta' Marbutah mati

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

Contoh: طلحة - → Talḥah

c. 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

5. Syaddah (Tasydid)

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: ربّنا - → Rabbana

نعم - → Na'ima

6. Penulisan Huruf Alif Lam

A. Jika bertemu dengan huruf *qamariyah*, maupun *qomariyah* ditulis dengan metode yang sama yaitu tetapi ditulis al-, seperti :

الكريم الكبير → Al-karīm al-kabīr

الرسول النساء → Al-rasūl al-nisā'

B. Berada di awal kalimat, ditulis dengan huruf capital, seperti :

العزیز الحکیم → *Al-Azīz al-hakīm*

C. Berada di tengah kalimat, ditulis dengan huruf kecil, seperti :

یحِبُّ المحسنین → *Yuḥib al-Muḥsinīn*

7. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif. Contoh:

شئ → *syai'un* أمرت → *umirtu*

8. Penulisan Kata atau 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:

فأوفوا الكيل و الميزان → *Fa 'aufū al-Kaila wa al-Mīzān*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku dalam EYD, seperti huruf kapital yang digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap harus awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وما محمد إلا رسول → *Wamā Muhammadun illā Rasūl*

10. Kata yang sudah bahasa Arab yang sudah masuk bahasa Indonesia maka kata tersebut ditulis sebagaimana yang biasa ditulis dalam bahasa Indonesia. Seperti kata: al-Qur'an, hadis, ruh, dan kata-kata yang lain. Selama kata-kata tersebut tidak untuk menulis kata bahasa Arab dalam huruf Latin.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
REKOMENDASI PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
NOTA DINAS	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xiii
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Telaah Pustaka	6
F. Metode Penelitian	16
G. Sistematika penulisan.....	17
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Syari'ah	19
1. Pengertian Bank Syari'ah	19
2. Tujuan Bank Syari'ah	20
3. Ciri-ciri Bank Syari'ah	21
4. Jenis-jenis Bank Syari'ah	23
B. Manajemen Pembiayaan Pada Bank Syari'ah	24
C. Pembiayaan Pada Bank Syari'ah	26

1. Pengertian Pembiayaan	26
2. Landasan Syari'ah	26
3. Analisis Pembiayaan	27
a. Jenis-jenis Aspek yang di Analisa	27
b. Kriteria Pemberian Pembiayaan	27
c. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan	28
4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	29
a. Tujuan Pembiayaan	29
b. Fungsi Pembiayaan	29
5. Jenis-jenis Pembiayaan	30
6. Prosedur Analisis Pembiayaan	32
D. Gadai Emas Pada Bank Syari'ah	33
1. Pengertian Gadai	33
2. Landasan Hukum Gadai	34
3. Rukun Gadai	36
4. Syarat-syarat Gadai	36
5. Perbandingan antara Gadai Syari'ah Dan Gadai Konvensional	38
6. Gadai Emas	39
E. Prinsip-prinsip Transaksi Dalam Ekonomi Syari'ah	39

**BAB III DESKRIPSI TENTANG BANK RAKYAT
INDONESIA SYAR'IAH CABANG YOGYAKARTA**

A. Latar Belakang Berdirinya Perusahaan	43
B. Sejarah Perusahaan	44
C. Visi dan Misi Perusahaan	46
D. Produk dan Jasa Perusahaan	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Manajemen Pembiayaan Gadai Emas	63
B. Prinsip-prinsip Transaksi Ekonomi Syari'ah Dalam Pembiayaan Gadai Emas	71

BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	76
	B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA		78
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Daftar perbankan syariah	4
Tabel 3.1. Gol Berat Emas Biaya administrasi	58
Tabel 4.1. Gol Berat Emas Biaya administrasi	67

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi Islam dalam tiga dasawarsa ini mengalami kemajuan yang sangat pesat, baik dalam kajian akademis diperguruan tinggi maupun secara praktik oprasional. Dalam bentuk kajian, ekonomi Islam telah dikembangkan di banyak perguruan tinggi, sementara itu dalam bentuk praktik, ekonomi Islam telah berkembang dalam bentuk lembaga perbankan dan lembaga-lembaga keuangan Islam nonbank lainnya. Tercatat, sampai saat ini lembaga perbankan dan keuangan Islam telah merambah ke-75 negara dengan jumlah lembaga keuangan mencapai lebih dari 400 lembaga keuangan¹.

Di Indonesia perkembangan praktik ekonomi Islam juga mengalami kemajuan yang pesat, khususnya perbankan, asuransi, leasing, dan lembaga keuangan mikro lainnya. Selain itu juga telah berkembang pasar modal Islam, obligasi Islam dalam reksanada Islam, pegadaian Islam dan sektor riil lainnya, seperti hotel, rumah makan. Kemunculan sistem ekonomi dan keuangan Islam ini memberikan harapan baru untuk solusi krisis, kemiskinan, dan kepincangan ekonomi dunia kontemporer.²

Pada sektor perbankan, sejak disahkannya Undang-undang Perbankan No. 21/2008 yang mengakui *dual banking system*, yaitu perbankan konvensional dan Islam, maka peluang telah terbuka selebar-lebarnya untuk ber-*muamalah maliyah* secara resmi. Undang-undang di atas ini memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan kuat sehingga menyusul berdirilah Bank Muamalat Indonesia (BMI), dan bank Islam umum lainnya, seperti Bank Syari'ah Mandiri (BSM), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Syari'ah Mega Indonesia (BSMI), dan unit-unit usaha syari'ah, seperti bank BNI syari'ah, BRI syari'ah, BTN syari'ah, Permata Bank syari'ah, Bank Danamon syari'ah, BEI-Islamic Banking dan sebagian besar BPD syari'ah. Secara berturut-turut setiap tahun muncul bank umum yang membuka unit Islam,

¹ Veithzal Rivai, *Islamic financial management*, (PT. grafindo persada cetakan 1) hal. Xiii.

² *Ibid*

selain itu muncul juga institusi keuangan Islam lainnya, seperti asuransi Islam, baitulmal wat tamwil (BMT) dan BPRS.³

Selain itu, penduduk Indonesia yang mayoritas beragama Islam yang sebagian besar menghendaki adanya suatu sistem yang sesuai dengan aturan-aturan yang tertera dalam Al-Qur'an dan Sunnah diperbankan Indonesia, dari alasan-alasan di atas maka tidak dipungkiri kemajuan pesat perbankan syariah di Indonesia, sehingga berlomba-lomba untuk menawarkan produk yang menjamin keamanan, kehalalan, dan keuntungan dalam setiap transaksi yang di jalankan oleh setiap masing-masing nasabah dari setiap perbankan.⁴

Sebagaimana salah satu produk yang sedang digemari nasabah terutama diperbankan syariah yaitu konsep gadai emas yang menggunakan akad *rahn* didalam pengaplikasiannya, karena dilihat dari keuntungan yang akan didapat dan resiko kegagalan yang kecil maka nasabah berlomba-lomba meningkatkan investasinya diproduk ini.⁵

Beberapa alasan mengapa produk ini banyak diminati masyarakat adalah:

1. Jika uang ditabung dibank maka akan hilang secara perlahan oleh karena biaya administrasi, biaya-biaya lainnya, pajak bunga 20%, tingkat suku bunga rendah dan terbatas, jaminan dari pemerintah (LPS) yang terbatas hanya Rp. 100 juta/nomor rekening sedangkan pada Lembaga Investasi lainnya dikenakan biaya broker, administrasi, pajak dan sebagainya.
2. Inflasi adalah perampok yang tidak kelihatan, masalah klasik yang sudah berabad-abad namun secara perlahan tapi pasti akan mengerosi aset nasabah, semakin tinggi laju inflasi berpengaruh pada semakin tingginya harga emas.
3. Investasi properti, deposito, saham, obligasi, kendaraan, karya seni memerlukan waktu lebih dari satu hari untuk dicairkan karena pembeli dan peminatnya terbatas dan nilainya pun ada kemungkinan menyusut oleh inflasi, brokers fee, tax dan administrasi, tetapi dengan Emas dapat segera dicairkan di ribuan Toko Emas, Pegadaian, Lembaga Keuangan (sebagai jaminan) dengan mudah dan nilainya mengikuti harga pasaran internasional yang terus menguat.
4. Nilai Emas itu stabil dan cenderung menguat nilainya, emas cocok untuk disimpan jangka menengah-jangka panjang.

³ *Ibid*

⁴ *Ibid*

⁵ <http://www.semuaasaudara.com/11-alasan-ber-investasi-emas/> di akses 31 mei 2011.

5. Membawa/memindahkan aset/uang tunai dengan jumlah besar memerlukan tempat yang besar pula dan sangat tidak praktis, beresiko tinggi, dapat dengan mudah dilihat/diketahui orang, namun dengan 1.000 gr atau 1 kg Emas ukurannya tidak lebih dari sebungkus rokok yang pas disaku.
6. Properti, Kendaraan, Surat-surat Berharga, Karya seni akan terbakar, terendam air atau terkena bencana alam, maka nilainya akan hilang sama sekali, emas tahan terhadap segala kondisi cuaca, anti karat, asam, air bahkan api sekalipun meski melumer tetap Logam Mulia (Emas) dan tetap bernilai hanya bentuknya saja berubah namun kemurnian dan massanya tetap.
7. Emas tidak ada biaya penyusutan nilai, hanya beban untuk biaya safe deposit box jika disimpan di bank, nilai emas untuk jangka pendek berfluktuasi namun sejak 7 tahun terakhir nilainya terus menaik, lebih dari 260% atau 37.5%/tahun dan akan terus naik.
8. Kemilau kuning warna emas telah mewarnai sejarah umat manusia, sebagai lambang kemakmuran, kejayaan, kekayaan, kehormatan, kemurnian dan keindahan yang bernilai seni tinggi pada berbagai bentuk perhiasan, artefak, koin, batangan/lantakan, peralatan dan perlengkapan yang dapat dijadikan collector items.⁶

Makin berkembangnya ekonomi syari'ah menunjang meningkatnya transaksi dengan menggunakan dasar syari'ah, ini salah satu yang melatar belakangi ikut berkembangnya gadai emas di kalangan masyarakat kita yang mayoritas muslim. Selain itu emas yang menjadi komoditi gadai juga mempunyai ketahanan nilai yang setabil bahkan cenderung naik nilainya. Bahkan selain itu jumlah transaksi yang ada di perbankan syari'ah ikut meningkat dan berakibat keuntungan melampaui target yang di tetapkan oleh manajemen dari setiap priodenya. Inilah alasan kuat yang melatar belakangi di ajukanya penelitian apakah transaksi yang ada sesuai dengan ketentuan syari'ah.

Dari alasan-alasan di atas maka banyak dari perbankan syari'ah Indonesia mengeluarkan produk ini, karena dilihat dari keuntungan yang menggiurkan dan peminatnya yang mulai membeludak, dibawah ini setidaknya ada 13 Bank Syari'ah di Indonesia, 4 Bank Devisa, 4

⁶ *Ibid*

Bank Non Devisa, dan 1 Bank Campuran yang sudah mengeluarkan dan menjalankan produk gadai emas syari'ah ini:

Tabel 1.1. Daftar perbankan syari'ah

NO	LEMBAGA KEUANGAN
1	BNI Syari'ah
2	BRI Syari'ah
3	Bank Maya Syari'ah Indonesia
4	Bank Mega Syari'ah Indonesia
5	Bank Muamalat Indonesia
6	Bank Syari'ah Bukopin
7	Bank Syari'ah Mandiri
8	Bank Victoria Syari'ah
9	Pan Indonesia Bank Syari'ah
10	CIMB Niaga Syari'ah
11	OCBC NISP Syari'ah
12	Bank Danamon Syari'ah
13	Bank Riau Kepri Syari'ah
14	BCA Syari'ah
15	BJB Syari'ah
16	Bank Permata Syari'ah

Maka dari beberapa penilaian diatas peneliti ingin meneliti dari aspek aplikasi transaksi gadai diperbankan syari'ah yaitu di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta dengan judul **“APLIKASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI PERBANKAN SYARI'AH” (Studi di bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta)** untuk dapat memilih atau mencari jalan tengah dalam hal penerapan gadai emas sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang ada, sehingga tujuan utama gadai emas sebagai pengikat pada transaksi yang tidak tunai tidak terabaikan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dirumuskan adalah sebagai berikut berikut :

1. Bagaimana aplikasi manajemen pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta?
2. Bagaimana prinsip-prinsip transaksi ekonomi syari'ah dalam manajemen pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Bertitik tolak pada permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan aplikasi manajemen pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta.
2. Menjelaskan tentang prinsip-prinsip transaksi ekonomi syari'ah dalam pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta apakah sudah berdasarkan prinsip syari'ah.

D. Manfaat penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian mengenai aplikasi manajemen pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta antara lain:

1. Aspek Akademis

Di dalam sisi akademisi hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi acuan untuk penelitian lebih lanjut bagi pengembangan produk gadai emas sendiri.

2. Aspek Praktisi

Agar dapat dijadikan sebagai catatan/koreksi untuk mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya, sekaligus memperbaiki apabila ada kelemahan dan kekurangan dalam proses penerapan.

E. Telaah Pustaka

Ada beberapa tulisan penelitian yang relevan dengan penelitian ini dibuat dalam bentuk Skripsi, Tesis, maupun Jurnal yang di ambil penulis agar dapat menjadi sandaran dan sekikit acuan dalam melaksanakan penelitian di antaranya adalah sebagai berikut:

Skripsi oleh ridwan “Penerapan Akad *Rahn* dan Akad *Ijarah* di Pegadaian Unit Layanan Syari’ah KusumaNegara Yk”. Pada proses pemberian kredit *rahn* dilakukan dengan dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *Ijarah*, hal ini sesuai dengan karakteristik Cabang pegadaian syari’ah sebagai salah satu lembaga keuangan Islam yang tidak menggunakan bunga dalam setiap transaksinya, selain itu penggunaan dua akad inilah yang menjadi pembeda utama dengan sistem yang diterapkan di Pegadaian Konvensional yang hanya menggunakan satu akad yaitu gadai saja. Pada saat pelunasan pinjaman rahin diwajibkan membayar uang pinjamannya serta kewajiban lain yaitu *Ijarah*. Apabila sampai dengan jatuh tempo akad, rahin tidak melunasi pinjamannya dan tidak juga melakukan perpanjangan maka Pegadaian Syari’ah melaksanakan proses lelang dengan terlebih dahulu memberitahukan pada rahin bahwa marhunnya akan dilelang. Apabila hasil lelang tidak cukup untuk melunasi maka rahin wajib membayar sisa kewajiban pada murtahin dan sebaliknya bila ada kelebihan hasil penjualan marhun maka rahin berhak menerima kelebihan.⁷

Kendala yang dihadapi oleh Pegadaian Syari’ah yaitu masalah keterbatasan fasilitas kantor, serta belum banyak yang mengetahui keberadaan Pegadaian Syari’ah, maka dari itu publikasi yang dilakukan antara lain dalam bentuk brosur, spanduk. Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem operasional di Pegadaian Syari’ah sudah menggunakan prinsip syari’ah sesuai dengan Fatwa DSN No 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

Pelayanan kredit di Pegadaian Syari’ah menggunakan dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *Ijarah*. Pemahaman masyarakat tentang gadai syari’ah belum begitu baik sehingga diperlukan sosialisasi yang intensif dari pihak Pegadaian Syari’ah. Dari hasil kesimpulan di atas penulis memberikan saran bahwa pengawasan dan pengendalian dari Manajer Cabang

⁷ Ridwan, *Penerapan Akad Rahn dan Akad Ijarah di Pegadaian Unit Layanan Syari’ah KusumaNegara Yk*, (skripsi, fakultas ilmu agama islam universitas islam Indonesia.)

perlu ditingkatkan guna menjamin terlaksananya transaksi yang sesuai syari'ah. Selain itu dibutuhkan adanya suatu peraturan yang mengatur tentang penggunaan dana bagi nasabah, jangan sampai dana yang diperoleh dari sumber yang halal, digunakan untuk keperluan yang tidak baik.⁸

Tesis oleh mukhlas “Implementasi gadai syari'ah dengan akad *Murabahah* dan *rahn* (studi di pegadaian syari'ah Cabang mlati sleman yogyakarta)” Berdasarkan penelitian bahwa pelaksanaan Pembiayaan MULIA di Pegadaian Syari'ah Cabang Mlati Sleman Yogyakarta dengan akad *Murabahah* dan *rahn* telah sesuai dengan Hukum Islam dan Pegadaian Syari'ah telah menerapkan kaidah-kaidah Hukum Islam seperti terlihat dalam persyaratan yang sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga, keuntungan/margin jelas, perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak dan pembiayaan tidak mengandung gharar.⁹

Disamping itu masih ada hambatan pembiayaan MULIA dari beberapa faktor : masih ada pendapat hukum dalam masyarakat bahwa pembiayaan MULIA termasuk satu transaksi dengan dua akad yang terlarang; faktor pelaksana, akad tidak sepenuhnya difahami oleh mayoritas nasabah karena dibuat oleh pegawai pegadaian; Faktor sarana yaitu pegadaian syari'ah belum didukung tempat penyimpanan barang jaminan yang memenuhi syarat keamanan; Faktor masyarakat di mana pembiayaan MULIA pada pegadaian syari'ah kurang disosialisasikan; Faktor budaya kurang disiplin menepati waktu dan budaya konsumeristik bisa memberatkan nasabah dalam membayar angsuran dan denda keterlambatan.¹⁰

Tesis oleh Susilowati Anggraeni 2008 “Pelaksanaan penahanan benda gadai atau hak retensi terhadap benda milik debitur oleh Perum pegadaian apabila debitur wanprestasi” Nilai positif hak retensi bersifat praktis, karena barang yang dijaminkan kepada Perum Pegadaian dilakukan secara penyerahan nyata dan barang tersebut tetap berada dalam kekuasaan pemegang gadai atau Pegadaian, sehingga memudahkan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila debitur wanprestasi.¹¹

⁸ *Ibid*

⁹ Mukhlas, *Implementasi gadai syariah dengan akad murabahah dan rahn (studi di pegadaian syariah cabang mlati sleman Yogyakarta)*. Tesis S2 fakultas hukum univesitas islam Indonesia.

¹⁰ *Ibid*

¹¹ Susilowati Anggraeni, *Pelaksanaan penahanan benda gadai atau hak retensi terhadap benda*

Selain itu berpatokan pada hukum gadai, istilah gadai yaitu barang-barang jaminan ditahan sebagai agunan, kemudian dikeluarkannya Peraturan-peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai benda gadai sebagai bentuk antisipasi apabila debitur wanprestasi. Perusahaan Perum Pegadaian, merupakan Lembaga Keuangan yang kegiatan utamanya menyalurkan uang pinjaman atas dasar hukum gadai, dalam rangka membantu masyarakat yang berpenghasilan rendah.¹²

Prosedur pelaksanaan hak retensi terjadi, setelah adanya perjanjian gadai atau pemberian kredit gadai. Perjanjian gadai merupakan perjanjian kredit yang dituangkan dalam Surat bukti Kredit (SBK). Benda diserahkan ke Perum Pegadaian pada saat penandatanganan SBK dengan penyerahan nyata sehingga syarat *in bezitselling* dalam gadai terpenuhi.¹³

Agnes Esha Sonata, “Tanggung Jawab Perum Pegadaian Terhadap Obyek Jaminan Gadai” (studikasuk di perumpegadaianCabangbantul, yogyakarta). Obyek studi dalam penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab perum pegadaian terhadap obyek jaminan gadai, dimana lokasi penelitian bertempat di Perum Pegadaian Cabang Bantul, Yogyakarta. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian gadai di Perum Pegadaian Cabang Bantul Yogyakarta serta untuk mengetahui bentuk tanggung jawab Perum Pegadaian Cabang Bantul terhadap benda yang hilang / rusak akibat gempa bumi Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis, adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap kenyataan nyata di masyarakat atau lingkungan masyarakat yang dimaksud dan tujuan untuk menemukan fakta kemudian dilanjutkan dengan menemukan masalah kemudian menuju pada identifikasi masalah, pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah, dengan lokasi penelitian di Perum Pegadaian Cabang Bantul. Adapun jenis data yang dikumpulkan adalah data primer dan sekunder.¹⁴

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan studi lapangan, studi kepustakaan, dan wawancara, kemudian data yang terkumpul tersebut di analisa dengan menggunakan metode analisis diskriptif kualitatif, yaitu memberikan gambaran secara jelas dan sistematis berdasarkan data-data yang diperoleh mengenai fakta-fakta, selanjutnya

milik debitur oleh Perum pegadaian apabila debitur wanprestasi.

¹² *Ibid*

¹³ *Ibid*

¹⁴ Agnes Esha Sonata. “Tanggung Jawab Perum Pegadaian Terhadap Obyek Jaminan Gadai” (studikasuk di perumpegadaiancabangbantul, yogyakarta). Undergraduate thesis, university of muhammadiyah malang hal. ix.

melihat hubungan hukumnya antara ketentuan perundang-undangan dengan keadaan yang sesungguhnya terjadi di lapangan. Melalui penelitian yang sudah dilakukan maka penelitian ini mendapatkan hasil, bahwa pelaksanaan perjanjian gadai terdiri dari 2 (dua) tahap yakni tahap pinjam-meminjam, tahap penyerahan barang gadai, sedangkan tahap lanjutannya adalah penyimpanan barang gadai dan pembayaran bunga.¹⁵

Selain itu pihak Perum Pegadaian juga mempunyai mekanisme untuk mengganti barang jaminan pemberi gadai yang rusak, dimana tahap pertama adalah tahap penyerahan SBK kepada kasir, sedangkan yang kedua adalah tahap penyerahan SBK yang telah disepakati oleh pemberi gadai dan Perum Pegadaian kepada PT Jasindo guna keperluan pencairan dana asuransi sebagai ganti rugi terhadap barang jaminan pemberi gadai. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian antara Perum pegadaian dengan Pemberi gadai adalah bentuk perjanjian baku dan tertulis, sedangkan tahap-tahapnya meliputi tahap perjanjian, penyimpanan, dan pembayaran bunga.¹⁶

Segala kerusakan yang di akibatkan oleh gempa bumi menjadi tanggung jawab Perum Pegadaian, dimana dalam proses pemberian ganti rugi Pihak Perum Pegadaian Bekerja sama dengan PT Jasindo sebagai perusahaan asuransi. Perlukiranya motto “Mengatasi Masalah Tanpa Masalah” supayabenar-benar diterapkan di Perum Pegadaian, perlu juga kiranya Perum Pegadaian untuk mempererat kerjasama dengan perusahaan Asuransi, sebagai langkahantisipasi apabila barang yang dijaminakan benar-benar tidak bias diperbaiki akibat bencana alam serta meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat tentang kerjasama yang ada antara Perum Pegadaian dengan pihak Asuransi, agar calon pemberi gadai tidak khawatir akan ganti rugi yang akan diterima bilamana ada musibah bencana alam seperti yang terjadi di Yogyakarta.¹⁷

Danang setianto, “Analisis Pengaruh Faktor Sosial Terhadap Perilaku Mengambil Kredit Pada Perum Pegadaian Cabang Condong Catur” Penelitian yang dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor sosial terhadap perilaku mengambil kredit pada Perum Pegadaian Cabang Condong Catur dan variabel faktor sosial

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid*

yang manakah paling dominan mempunyai pengaruh terhadap perilaku mengambil kredit pada Perum Pegadaian Cabang Condong Catur.¹⁸

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis dan pengujian pengaruh kelompok sosial terhadap perilaku mengambil kredit pada Perum Pegadaian Cabang Condong Catur dan untuk mengetahui variabel faktor sosial yang paling dominan mempunyai berpengaruh terhadap perilaku mengambil kredit pada Perum Pegadaian Cabang Condong Catur. Hasil dari penelitian ini didapat bahwa variabel dalam kelompok sosial secara serentak dan parsial berpengaruh signifikan terhadap Perilaku Mengambil Kredit nasabah pada produk dan jasa Perum Pegadaian Cabang Condong Catur.¹⁹

Artinya semakin tinggi variabel kelompok sosial yang terdiri dari Kelompok acuan (X1), Keluarga (X2), Peran dan status (X3), maka Perilaku Mengambil Kredit nasabah akan semakin meningkat pula. Besarnya kontribusi ketiga variabel bebas tersebut adalah sebesar 0,654, sedangkan sisanya 0,346 dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian, seperti kualitas produk, harga, feature, prestise dan lain sebagainya. Selain itu variabel keluarga mempunyai pengaruh dominan terhadap Perilaku Mengambil Kredit nasabah dan hasilnya terbukti. Hal ini dapat dilihat pada koefisien determinasi parsial dari variabel keluarga (X2) mempunyai nilai terbesar yaitu sebesar 0,271.²⁰

Angki Maulana Baskoro, “Tanggung Jawab Murtahin Terhadap Rahin Dalam Akad *Rahn* Di Perum Pegadaian Syari’ah Kusumanegara Yogyakarta“ Penelitian ini dilatarbelakangi adanya ketidakjujuran dan keterbukaan dari pihak Perum Pegadaian Syari’ah Kusumanegara Yogyakarta dalam menentukan barang-barang yang dapat diterima sebagai jaminan (Marhun) serta dalam operasionalisasinya, Perum Pegadaian Syari’ah menggunakan Akad *Ijarah*, yaitu Akad yang merupakan penggunaan atau jasa sewa tempat.²¹

Keadaan yang demikian menimbulkan hak dan kewajiban yang tidak seimbang dalam hubungan hukum antara Murtahin dengan Rahin dalam Akad *Rahn* dengan Mu’ajjir dan

¹⁸ Danang setianto, “*Analisis pengaruh faktor sosial teradap perilaku mengambil kredit pada perum pegadaian cabang condong catur*” skripsi, jurusan manajemen Fakultas ekonomi Universitas islam indonesia. hal vii.

¹⁹ *Ibid*

²⁰ *Ibid*

²¹ Angki Maulana Baskoro, “*Tanggung Jawab Murtahin Terhadap Rahin Dalam Akad Rahn Di Perum Pegadaian Syariah Kusumanegara Yogyakarta*” skripsi. fakultas hukum universitas islam Indonesia. hal xii.

Musta'jir dalam Akad *Ijarah*. Permasalahan utama yang ingin dijawab dari penelitian ini adalah bagaimana hubungan hukum antara murtahin dengan rahin dalam akad *rahn*. Penelitian dilakukan dengan pendekatan yuridis-normatif.²²

Data diperoleh kemudian dianalisis dari ketentuan hukum/peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Perum Pegadaian Syari'ah. Penggalan data dilakukan dengan wawancara kepada Manager Perum Pegadaian Syari'ah Kusumanegara Yogyakarta. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Murtahin, yaitu pihak Perum Pegadaian Syari'ah Kusumanegara dengan Rahin/nasabah berdasarkan adanya hak dan kewajiban pada masing-masing pihak untuk dipenuhi. Namun kewajiban Murtahin dalam melakukan Akad/perjanjian kepada Rahin/nasabah tidak terlaksana dengan baik.²³

Tri Pudji Susilowati "Pelaksanaan Gadai Dengan Sistem Syari'ah Di Perum Pegadaian Semarang" Gadai merupakan lembaga jaminan yang telah sangat dikenal dan dalam kehidupan masyarakat, dalam upayanya untuk mendapatkan dana guna berbagai kebutuhan Transaksi hukum gadai dalam fikih Islam disebut *ar-rahn*. *Ar-rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.²⁴

Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: pelaksanaan gadai dengan sistem syari'ah, perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan gadai dengan system syari'ah dan bagaimana dengan pelaksanaan eksekusi dari gadai dengan system syari'ah apabila terjadi wanprestasi di Pegadaian Syari'ah Perum Pegadaian Semarang Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian bahwa Pegadaian Syari'ah memiliki perbedaan mendasar dengan pegadaian konvensional dalam pengenaan biaya.²⁵

Pegadaian konvensional memungut biaya dalam bentuk bunga yang bersifat akumulatif dan berlipat ganda, lain halnya dengan biaya di Pegadaian Syari'ah yang tidak berbentuk bunga, tetapi berupa biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, dan penaksiran. Biaya gadai syari'ah lebih kecil dan hanya sekali saja. Apabila ditinjau dari aspek legalitas,

²² *Ibid*

²³ *Ibid*

²⁴ Tri Pudji Susilowati "Pelaksanaan Gadai Dengan Sistem Syariah Di Perum Pegadaian Semarang" thesis, program studi magister kenotariatan Program pascasarjana Universitas diponegoro Semarang. hal. ix.

²⁵ *Ibid*

PP No. 103 tahun 2000, dan fatwafatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama (MUI) yang dapat dijadikan acuan dalam menjalankan praktek gadai sesuai syari'ah, yakni Fatwa No. 25/DSN/MUI/III/2002 tentang *Rahn* (Gadai), yang disahkan pada tanggal 26 Juni 2002, dan Fatwa No. 26 DSN/MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas (Gadai).²⁶

Memberikan kepada Perum Pegadaian legalitas yang cukup kuat untuk melakukan gadai dengan sistem syari'ah, walaupun gadai syari'ah belum diatur dalam suatu peraturan perundangan-undangan secara khusus di Indonesia. Lelang sebagai upaya eksekusi terhadap barang jaminan juga dilakukan di Pegadaian Syari'ah. Lelang merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh Kantor Cabang Pegadaian Syari'ah apabila ada nasabahnya yang wanprestasi. Lelang akan dilaksanakan apabila sampai batas waktu yang telah ditetapkan penerima gadai (rahin) masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya (marhun bih). Lelang dilakukan setiap bulannya, lelang yang dilakukan oleh Pegadaian Syari'ah Semarang khususnya, dilakukan dengan cara penawaran amplop tertutup.²⁷

Aila Rezannia, "Analisis Pelelangan Benda Jaminan Gadai Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Mlati, Sleman, Jogjakarta" Bahwa Pelelangan benda jaminan gadai (marhun) di Pegadaian Syari'ah Cabang Mlati, Sleman, Jogjakarta pada praktiknya menerapkan system 81 penjualan. Marhun yang telah jatuh tempo dan tidak ditebus rahin oleh pihak murtahin (pegadaian syari'ah) akan dijual.²⁸

Adapun maksud dari penjualan marhun tersebut adalah sebagai salah satu upaya pengembalian uang pinjaman beserta jasa simpan yang tidak dapat dilunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan. Hasil dari penjualan marhun didistribusikan untuk uang pinjaman, jasa simpan, dan biaya lelang. Biaya lelang ini terdiri dari 1% untuk bea lelang penjual, 1% untuk bea lelang pembeli, dan 0,7% dana sosial. Kalaupun ada kelebihan dari hasil penjualan marhun maka menjadi hak milik rahin.

Berdasarkan hasil analisis dari data-data yang telah terkumpul, penulis menyimpulkan bahwa jika ditinjau dari 4 ketentuan penjualan marhun dalam Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 bagian kedua butir 5b tentang penjualan marhun yakni pemberitahuan masa jatuh tempo, sanksi atas rahin yang tidak dapat melunasi hutangnya, hasil penjualan marhun,

²⁶ *Ibid*

²⁷ *Ibid*

²⁸ Aila Rezannia, "Analisis Pelelangan Benda Jaminan Gadai Pada Pegadaian Syariah Cabang Mlati, Sleman, Jogjakarta" skripsi, keuangan dan perbankan syariah Jurusan ekonomi islam Sekolah tinggi agama islam negeri (stain). hal. 80-81.

dan kelebihan hasil penjualan marhun, operasional pelelangan pada Pegadaian Syari'ah Cabang Mlati Sleman, Jogjakarta telah sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syari'ah Nasional.²⁹

Amen Wahyudi, "Analisis Penyaluran Kredit Perum Pegadaian di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Periode 2002 – 2006)" Berdasarkan hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit Perum Pegadaian di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang parameternya menggunakan metode OLS telah mengungkapkan pengaruh dari Pendapatan Perum Pegadaian, Jumlah nasabah, dan Inflasi, maka dibuat kesimpulan sebagai berikut : Pendapatan Perum Pegadaian, Jumlah nasabah, dan Inflasi secara keseluruhan mempengaruhi penyaluran kredit Perum Pegadaian di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, hal ini terlihat dari pengujian serentak yang telah dilakukan.³⁰

Pendapatan Perum Pegadaian, Jumlah nasabah, dan Inflasi, mampu menjelaskan proporsi pengaruh variasi total dari penyaluran kredit Perum Pegadaian yang dicerminkan dalam penghitungan koefisien determinasi dalam model statistik. Hasil pengujian secara individual menunjukkan bahwa variabel Pendapatan Perum Pegadaian berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit Perum Pegadaian di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.³¹

Hasil pengujian secara individual menunjukkan bahwa variabel Jumlah nasabah berpengaruh secara positif namun tidak signifikan terhadap penyaluran kredit Perum Pegadaian di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil pengujian secara individual menunjukkan bahwa variabel inflasi berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap penyaluran kredit Perum Pegadaian di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.³²

Nur Uyun, "Analisis manajemen pembiayaan dana talangan Haji pada PT. Bank syari'ah mandiri Cabang Malang" Bank merupakan lembaga keuangan yang merespon kebutuhan masyarakat dalam berbagai produknya, termasuk pengurusan haji dan dana

²⁹ *Ibid*

³⁰ Amen Wahyudi, "Analisis Penyaluran Kredit Perum Pegadaian di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Periode 2002 – 2006)" skripsi, jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas ekonomi Universitas islam indonesia. hal 56-57.

³¹ *Ibid*

³² *Ibid*

talangan pelunasan BPIH. PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Malang merupakan salah satu bank syari'ah penerima setoran BPIH.³³

Bank memfasilitasi dana talangan haji bagi nasabah calon jamaah haji yang kekurangan dana BPIH dan memperoleh seat/porsi haji, untuk itu maka perlu manajemen pembiayaan dana talangan haji yang efektif sehingga bank mampu memberikan dana talangan dan nasabah mendapatkan porsi haji. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen pembiayaan dana talangan haji pada PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Malang membantu nasabah calon jamaah haji menutupi kekurangan dana dan memperoleh seat/porsi haji secara cepat, serta mengetahui prinsip penyaluran dana (akad) pembiayaan dana talangan haji yang dijalankan PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Malang.³⁴

Dengan melihat permasalahan penelitian, maka metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Untuk pengumpulan data yaitu data primer dan data sekunder dengan teknik studi kepustakaan, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya model analisis data adalah data reduksi, data display dan penarikan kesimpulan.³⁵

Dari hasil analisis disimpulkan bahwa manajemen pembiayaan dana talangan haji PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Malang mampu dan efektif dalam membantu nasabah (calon jamaah haji). Untuk menghindari permasalahan pembiayaan dengan prinsip 6 C's analysis. Faktor selain itu, dengan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Prinsip penyaluran dana (akad) pembiayaan dana talangan haji PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Malang menggunakan akad qardh dan akad *Ijarah*. Bank mengambil keuntungan dari penggunaan akad *Ijarah*, dengan mengambil upah jasa (fee ujroh). Untuk pembayaran upah jasa (fee ujroh) harus berdasarkan jumlah akad qardh atau pinjaman nasabah.

Batas waktu perlunasan maksimal 1 tahun atau sampai sebelum keberangkatan haji. Jumlah nasabah dana talangan haji BSM Cabang Malang untuk per maret 2010 dari kantor Cabang 9.080, dari kantor kas Kepanjen 673, dan kantor kas Batu 442.³⁶

³³ Nur Uyun, "*Analisis manajemen pembiayaan dana talangan Haji pada PT. Bank syariah mandiri Cabang Malang*" skripsi, Jurusan manajemen Fakultas ekonomi Universitas islam negeri Maulana malik Ibrahim Malang. hal. xiv.

³⁴ *Ibid*

³⁵ *Ibid*

³⁶ *Ibid*

Yayah Kamsiyah “ Analisis Perspektif Syari’ah Terhadap Proses Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Cabang Indramayu “ Proses lelang barang jaminan di Perum Pegadaian Cabang Indramayu menggunakan sistem jual beli, yang disebut sebagai penjualan sehingga dalam proses penjualan barang jaminan terjadi tawar menawar harga yang dilakukan dimuka umum, harga penawaran dimulai dari harga yang tinggi sampai pada penawaran harga tertinggi.³⁷

Dalam hal ini yang menjadi pelaksana lelang adalah pihak pegadaian dan yang menjadi pembeli adalah peserta lelang. Dalam pelaksanaan proses lelang barang jaminan yang mempunyai tingkat pendapatan lelang tertinggi adalah Golongan C sebesar Rp. 8.519.000, sedangkan Golongan B sebesar Rp. 7.643.000 dan Golongan A sebesar Rp.602.000 Apabila dalam hasil lelang atau penjualan terdapat uang kelebihan maka pihak Pegadaian Cabang Indramayu akan mengembalikan uang kelebihan tersebut kepada nasabah selaku pemilik barang barang gadai yang telah dilelang, adapun uang kelebihan yang harus dikembalikan oleh nasabah untuk Golongan C sebesar Rp. 1.456.933, sedangkan Golongan B sebesar Rp. 1.167.884 dan Golongan C sebesar Rp. 135.718. Dalam proses lelang barang jaminan di Perum Pegadaian Cabang Indramayu, yang dianalisis dengan rukun jual beli, syarat jual beli dan ketentuan umum jual beli, mulai dari pemberitahuan kepada nasabah bahwa barang yang dijadikan sebagai jaminan telah melewati waktu jatuh tempo, pemberitahuan kondisi barang jaminan tersebut, persiapan lelang sampai dengan hasil pelelangan barang jaminan.³⁸

Maka proses lelang barang jaminan di Perum Pegadaian Cabang Indramayu telah terlaksana dan memenuhi kesepakatan persesuaian kehendak antara pihak penjual dan pihak pembeli. Adapun biaya lelang yang dibebankan pada pembeli bukan bertujuan untuk menaikkan harga melainkan untuk kepentingan Negara yang dananya akan digunakan sebagai pajak. Pemungutan pajak tersebut akan digunakan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum. Namun dalam pelaksanaan proses lelang barang jaminan yang terjadi ada yang tidak sesuai dan yang membedakan adalah transaksi.³⁹

³⁷ Yayah Kamsiyah “*Analisis Perspektif Syariah Terhadap Proses Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Cabang Indramayu*“ skripsi jurusan ekonomi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta. hal. 79.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

Jika dalam Pegadaian Konvensional melakukan lelang dengan system penjualan, yang mana barang jaminan gadai yang dilelang ditawarkan kepada nasabah dan akhirnya diberikan kepada nasabah yang berani membayar dengan harga yang paling tinggi, sedangkan dalam Pegadaian Syari'ah barang jaminan gadai yang dilelang ditawarkan kepada nasabah yang lebih dulu melakukan kesepakatan dengan Pegadaian Syari'ah tersebut meskipun setelah kesepakatan ada nasabah yang menawar dengan harga yang lebih tinggi.⁴⁰

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta.

2. Data dan Sumber Data

Data adalah hasil pencatatan penelitian, baik berupa fakta atau angka. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari pihak yang menjadi sumber penelitian di lapangan. Dalam penelitian ini data primer adalah data yang langsung diperoleh dari Laporan serta beberapa nasabah, dan pihak perbankan melalui wawancara langsung yang diambil berdasarkan wewenang, pengetahuan, dan pekerjaan pada bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari mengutip berbagai sumber tertulis yang erat kaitannya dengan penelitian ini, seperti buku, agenda, naskah-naskah dan sebagainya. Dalam penelitian ini data sekunder meliputi buku *Islamic Financial Management* ditulis oleh Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. serta buku-buku literatur, hasil-hasil penelitian atau seminar, serta koran, majalah, internet, dan kamus hukum yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

⁴⁰ *Ibid.*

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

- a. Wawancara, dengan mengadakan tanya jawab dengan para nasabah antara lain pak pamuji, mas diaz, mas bowo, serta pihak perbankan yaitu bapak Pranoto Hadi Saputro dan mbak silvi melalui wawancara langsung yang diambil berdasarkan wewenang, pengetahuan, dan pekerjaan pada bank BRISyari'ah Cabang Yogyakarta.
- b. Dokumentasi, dilakukan dengan cara mengumpulkan data melalui pengamatan terhadap dokumen-dokumen dan melakukan pencatatan dari sumber-sumber tertulis yaitu salah satunya dari buku berkebun emas dan internet <http://purwo.com/kebun-emas>, <http://www.semuasaudara.com/11-alasan-ber-investasi-emas/>.

4. Teknik Analisis Data

Proses pengelolaan data yaitu melalui cara memeriksa dan meneliti data-data untuk menjamin kebenarannya, mengkatagorikan dan mengelompokkan data tersebut untuk dibandingkan dengan teori-teori yang ada. Pada tahap ini, setelah data tersebut tersusun maka diadakan analisis data. Data yang diperoleh dalam penelitian, dianalisis dengan menggunakan teknik analisis studi lapangan, kemudian data-data ini dianalisis dengan menggunakan pendekatan ekonomis. Data yang sudah dianalisis, dideskriptifkan kembali lalu ditarik kesimpulan dengan cara induktif.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penelitian akan disusun dalam beberapa bab, yang masing-masing bab berisi uraian sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN. Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tela'ah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: LANDASAN TEORI. Bab ini membahas tentang definisi bank syari'ah, pengertian, tujuan, dan jenis-jenis bank syari'ah, kemudian pengertian manajemen, serta

pengertian pembiayaan pada bank syari'ah, serta prinsip-prinsip oprasionalnya, kemudian pengertian pembiayaan, analisis pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, prosedur pembiayaan, kemudian pengertian gadai emas, serta prinsip-prinsip transaksi dalam ekonomi syari'ah.

BAB III : DISKRIPSI TENTANG BANK RAKYAT INDONESIA SYARI'AH. Bab ini memfokuskan pada sejarah Bank Rakyat Indonesia Syari'ah, visi misi Bank Rakyat Indonesia Syari'ah, dan produk dan jasa Bank Rakyat Indonesia Syari'ah Cabang Yogyakarta.

BAB IV: PEMBAHASAN. Merupakan bab yang membahas mengenai mekanisme, manajemen pembiayaan gadai emas dan prinsip-prinsip akad pada pembiayaan gadai emas di bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta bagi nasabah.

BAB V: PENUTUP. Bab berisi kesimpulan dan saran sebagai jawaban terhadap semua permasalahan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syari'ah

1. Pengertian Bank Syari'ah

Berdasarkan Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bab 1 pasal 1, Perbankan Syari'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan Bank Syari'ah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syari'ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari'ah dan Bank Pembiayaan Syari'ah.⁴¹

Menurut Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bab 1 pasal 1 tersebut, yang dimaksud Prinsip Syari'ah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah. Sedangkan Bank Umum Syari'ah adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sebaliknya Bank Pembiayaan Syari'ah tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah memperbolehkan Bank Umum Konvensional mempunyai Unit Usaha Syari'ah atau sering disebut UUS. Unit Usaha Syari'ah adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syari'ah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syari'ah dan atau unit usaha syari'ah.⁴²

⁴¹ Heri Sudarsono., *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, edisi 3 (Yogyakarta, ekonesia: 2008.), hal. 27

⁴² *Ibid.* hal. 27.

Unit Usaha Syari'ah dapat berkembang menjadi Bank Umum Syari'ah. Jadi dapat dikatakan Unit Usaha Syari'ah merupakan cikal bakal Bank Umum Syari'ah (Peraturan Bank Indonesia No. 4/1/PBI/2002 Tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syari'ah dan Pembukaan Kantor Bank Berdasarkan Prinsip Syari'ah Oleh Bank Umum Pasal 1 Ayat 9). Namun tidak semua bank syari'ah berawal dari Unit Usaha Syari'ah, contohnya Bank Muamalat. Bank ini berdiri langsung berbadan hokum Bank Umum Syari'ah. Adanya Unit Usaha Syari'ah merupakan bukti komitmen pemerintah dalam usahanya mengembangkan perbankan syari'ah di Indonesia. Komitmen ini diwujudkan dalam bentuk aturan mengenai dual banking system diperbankan konvensional. Peraturan ini memperbolehkan Bank Umum Konvensional untuk menjalankan usaha syari'ah melalui Unit Usaha Syari'ah tersebut.⁴³

2. Tujuan Bank Syari'ah

Bank syari'ah mempunyai beberapa tujuan di antaranya sebagai berikut:⁴⁴

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur gharar (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang di arahkan pada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

⁴³ *Ibid.* hal. 28.

⁴⁴ *Ibid.* hal. 43.

- d. Untuk menaggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syari'ah didalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja, dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syari'ah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan syari'ah.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-Islam.

3. Ciri-ciri Bank Syari'ah

Bank Syari'ah mempunyai ciri yang berbeda dengan bank konvensional. ciri-ciri ini bersifat Universal dan kualitatif, artinya Bank Syari'ah beroperasi dimana harus memenuhi ciri-ciri tersebut.⁴⁵

- a. Beban biaya yang telah disepakati pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal yang besarnya tidak kaku dan dapat ditawar dalam batas yang wajar.
- b. Penggunaan prosentasi dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan. Karena prosentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun utang bada batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak pembiayaan proyek bank tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (Fiset Return) yang ditetapkan dimuka. Bank Syari'ah menerapkan system berdasarkan atas modal untuk jenis kontrak al *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan system bagi hasil (Profit and losery) yang tergantung pada besarnya keuntungan. Sedangkan penetapan keuntungan dimuka ditetapkan pada kontrak jual beli melalui pembiayaan pemilkikan barang (al

⁴⁵ *Ibid.* hal. 44.

Murabahah dan *al bai'u bithaman ajil*, sewa guna usaha (*Ijarah*), serta kemungkinan rugi dari kontrak tersebut amat sedikit.

- d. Pegarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadi'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai pernyataan dana pada proyek yang dibiayai oleh bank sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah hingga kepada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti (*fixed return*). Bentuk yang lain yaitu giro dianggap sebagai titipan murni (*al-wadiah*) karena sewaktu-waktu dapat ditarik kembali dan dapat dikenai biaya penitipan.
- e. Bank Syari'ah tidak menerapkan jual beli atau sewa-menyewa uang dari mata uang yang sama dan transaksinya itu dapat menghasilkan keuntungan. Jadi mata uang itu dalam memberikan pinjaman pada umumnya tidak dalam bentuk tunai melainkan dalam bentuk pembiayaan pengadaan barang selama pembiayaan, barang tersebut milik bank.
- f. Adanya dewan syari'ah yang bertugas mengawasi bank dari sudut syari'ah.
- g. Bank Syari'ah selalu menggunakan istilah-istilah dari bahasa arab dimana istilah tersebut tercantum dalam fiqh Islam.
- h. Adanya produk khusus yaitu pembiayaan tanpa beban murni yang bersifat social, dimana nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan (*al-qordul hasan*).
- i. Fungsi lembaga bank juga mempunyai fungsi amanah yang artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang telah dititipkan dan siap sewaktu-waktu apabila dana ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

Selain karakteristik diatas, Bank Syari'ah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁴⁶

- a. Dalam Bank Syari'ah hubungan bank dengan nasabah adalah hubungan kontrak (akad) antara investor pemilik dana (*shohibul maal*) dengan investor pengelola dana (*mudharib*) bekerja sama untuk melakukan kerjasama untuk yang produktif dan sebagai keuntungan dibagi secara adil (*mutual invesment relationship*).

⁴⁶ *Ibid.* hal. 45.

Dengan demikian dapat terhindar hubungan eskploitatif antara bank dengan nasabah atau sebaliknya antara nasabah dengan bank.

- b. Adanya larangan-larangan kegiatan usaha tertentu oleh Bank Syari'ah yang bertujuan untuk menciptakan kegiatan perekonomian yang produktif (larangan menumpuk harta benda (sumber daya alam) yang dikuasai sebagian kecil masyarakat dan tidak produktif, menciptakan perekonomian yang adil (konsep usaha bagi hasil dan bagi resiko) serta menjaga lingkungan dan menjunjung tinggi moral (larangan untuk proyek yang merusak lingkungan dan tidak sesuai dengan nilai moral seperti minuman keras, sarana judi dan lain-lain).
- c. Kegiatan usaha Bank Syari'ah lebih variatif dibanding bank konvensional, yaitu bagi hasil sistem jual beli, sistem sewa beli serta menyediakan jasa lain sepanjang tidak bertentangan dengan nilai dan prinsip-prinsip syari'ah.

4. Jenis-jenis Bank Syari'ah

Berdasarkan fungsinya jenis bank di Indonesia dapat dikelompokkan atas:⁴⁷

- a. Bank sentral yaitu Bank Indonesia sebagaimana dalam UU No.13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral, kemudian dicabut dengan UU No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
- b. Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- c. Bank perkreditan rakyat yaitu bank yang melaksanakan kegiatannya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- d. Bank Umum yang mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu. Yang dimaksud dengan mengkhususkan diri untuk melakukan kegiatan tertentu adalah melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah

⁴⁷ Zulfi Chairi., *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syari'ah Menurut UU No.10 Tahun 1998*, (e-usu Repository, 2005.), hal. 3.

atau pengusaha kecil, pengembangan ekspor non migas dan pengembangan pembangunan perumahan.

B. Manajemen Pembiayaan Pada Bank Syari'ah

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi beberapa aspek, diantaranya:⁴⁸

1. Aspek Syar'i, berarti dalam setiap realisasinya pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maisir, gharar dan riba serta bidang usahanya harus halal).
2. Aspek Ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal syari'ah bank syari'ah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah.

Pelaksanaan pembiayaan pada bank syari'ah dicakup bagian pemasaran, yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan. Beberapa tugas pokok bidang pemasaran adalah:⁴⁹

1. Melakukan koordinasi setiap pelaksanaan tugas-tugas marketing dan pembiayaan.
2. Melakukan monitoring, evaluasi, dan supervisi.
3. Bertindak sebagai komite pengambilan keputusan pembiayaan.
4. Melayani, menerima tamu secara aktif (calon nasabah atau nasabah).

Ada empat kelompok petugas- petugas yang menjalankan aktivitas pembiayaan pada bank syari'ah, mulai dari yang menawarkan produk bank syari'ah sampai pada petugas yang melakukan penanganan pembiayaan macet. Petugas-petugas tersebut adalah:⁵⁰

⁴⁸ Muhammad., *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN: 2005.). hal.16

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.* hal. 33

1. Account Officer (A/O)

A/O atau pembina pembiayaan bertugas memproses calon nasabah pembiayaan. Selanjutnya membina nasabah tersebut agar memenuhi kesanggupan terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Dengan demikian jauh hari sebelum menjadi nasabah perlu dilakukan penanggulangan kemungkinan terjadi masalah, sehingga sejauh mungkin dihindari dengan cara preventif (penanggulangan).

2. Bagian support pembiayaan

Bersama dengan A/O mengadakan penilaian pemohon pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratannya. A/O dalam memproses calon nasabah dari segi keandalannya, sedangkan bagian support dari segi keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, taksasi jaminan, keabsahan jaminan, dan lain-lain.

3. Bagian Administrasi

Di dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh A/O atau pun bagian support pembiayaan. Disamping itu setelah pemohon menjadi nasabah mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

4. Bagian Pengawasan Pembiayaan

Bagian pengawasan pembiayaan bertugas untuk memataui pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan kepada nasabah, penagihan-penagihan. Disamping itu juga mengadministrasikan jaminan ataupun mengurus file nasabah.

Untuk memantapkan performance kerjanya, pejabat bank syari'ah sebagai suatu profesi perlu menjunjung tinggi kode etik pejabatan pembiayaan bank syari'ah, yaitu:⁵¹

1. Patuh pada perundang-undangan dan peraturan pembiayaan.
2. Memperhitungkan dampak dari setiap kebijakan terhadap ekonomi, sosial, dan lingkungan.
3. Menjaga kerahasiaan nasabah dan banknya.

⁵¹ *Ibid.* hal. 33

C. Pembiayaan Pada Bank Syari'ah

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari'ah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.⁵²

Pembiayaan juga merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.⁵³ Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan:

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Landasan Syari'ah

a. Al-Qur'an

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالٍ نَعَجْتِكِ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ
لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ
مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَأَسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۗ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۗ

Artinya : "Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya

⁵² Ibid. hal. 304.

⁵³ Muhammad Syafi'i Antonio., *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta. Gema Insani Press: 2001.). hal. 160.

kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat".⁵⁴

3. Analisis Pembiayaan

Analisa Pembiayaan diperlukan agar bank syari'ah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya.

a. Jenis-jenis Aspek yang di Analisa

Jenis-jenis aspek yang dianalisa secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu :⁵⁵

- 1) Analisa terhadap kemauan bayar, disebut analisa kualitatif . Aspek yang dianalisa mencakup karakter/ watak dan komitmen dari nasabah.
- 2) Analisa terhadap kemampuan bayar, disebut dengan analisa kuantitatif. Pendekatan yang dilakukan dalam perhitungan kuantitatif, yaitu untuk menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal kerja nasabah adalah dengan pendekatan pendapatan bersih.

b. Kriteria Pemberian Pembiayaan

Jangan pernah memberikan pembiayaan bila pertimbangan lebih kepada :⁵⁶

- 1) Belas kasihan.
- 2) Kenalan (bersaudara atau teman).
- 3) Nasabah orang terhormat (terkenal, disegani, status sosial tinggi dll).

Utamakan berdasarkan unsur-unsur :⁵⁷

- 1) Kelayakan usaha.
- 2) Kemampuan membayar.

⁵⁴ Al-Qur'an surat as-shad ayat 24.

⁵⁵ BPRS PNM Al-Ma'some., *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Bandung. BPRS PNM Al-Ma'some: 2004.). hal. 5

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ *Ibid.*

Aspek yang dinilai sebelum melakukan analisa pembiayaan adalah sebagai berikut :⁵⁸

- 1) Kemampuan memperoleh keuntungan.
- 2) Sisa pembiayaan dengan pihak lain (kalau ada).
- 3) Bebas rutin di luar kegiatan usaha.

c. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syari'ah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syari'ah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :⁵⁹

1) Character

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2) Capacity

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

3) Capital

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

4) Collateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi , maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

⁵⁸ *Ibid*.hal. 6

⁵⁹ *Ibid* hal. 7

5) Condition

Bank syari'ah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

6) Syari'ah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syari'ah sesuai dengan fatwa DSN "Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *Mudharabah*."

4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

a. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.⁶⁰

b. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan bank syari'ah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :⁶¹

- 1) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syari'ah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.
- 2) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

⁶⁰ Yusuf Ayus Ahmad dan Abdul Aziz., *Manajemen operasional Bank Syariah*, (Cirebon, STAIN Press : 2009.). hal. 68

⁶¹ *Ibid.*

Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

5. Jenis-jenis Pembiayaan

Berdasarkan Tujuan Penggunaannya, dibedakan dalam :⁶²

- 1) Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.
- 2) Pembiayaan Investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap / *investaris*.
- 3) Pembiayaan *Konsumtif*, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan (pribadi).

Berdasarkan Cara Pembayaran / Angsuran Bagi Hasil, dibedakan dalam:⁶³

- 1) Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar / diangsur tiap periodik yang telah ditentukan misalnya bulanan.
- 2) Pembiayaan Dengan Bagi Hasil Angsuran Pokok Periodik dan Akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar / diangsur tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran
- 3) Pembiayaan Dengan Angsuran Pokok dan Bagi Hasil Akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

Metode Hitung Angsuran yang akan digunakan. Ada tiga metode yang ditawarkan yaitu.⁶⁴

⁶² BPRS PNM Al-Ma'some., *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Bandung. BPRS PNM Al-Ma'some: 2004.). hal. 3

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*

- 1) *Efektif*, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dalam periode angsuran.
- 2) *Flat*, yakni angsuran pokok dan *margin* merata untuk setiap periode
- 3) *Sliding*, yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan (*outstanding*).

Berdasarkan Jangka Waktu Pemberiannya, dibedakan dalam:⁶⁵

- 1) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Pendek umumnya dibawah 1 tahun
- 2) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Menengah umumnya sama dengan 1 tahun
- 3) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
- 4) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan

Berdasarkan Sektor Usaha yang dibiayai:⁶⁶

- 1) Pembiayaan Sektor Perdagangan (contoh : pasar, toko kelontong, warung sembako dll.)
- 2) Pembiayaan Sektor Industri (contoh : *home industri*; konfeksi, sepatu)
- 3) Pembiayaan *konsumtif*, kepemilikan kendaraan bermotor (contoh : motor , mobil dll.).⁶⁷

Pembiayaan Berdasarkan Syari'ah Islam:

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 25 mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh suatu perbankan syari'ah disebutkan bahwa penyaluran dana (pembiayaan) yang dapat dilakukan oleh bank syari'ah syari'ah adalah melalui:⁶⁸

⁶⁵ *Ibid.* hal. 4

⁶⁶ *Ibid.* hal. 4

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ Adiwarmar Karim., *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada: 2004.). hal. 87

Transaksi berdasarkan prinsip jual beli:

- 1) *Murabahah*
- 2) *Istishna*
- 3) *Salam*

Transaksi berdasarkan prinsip sewa menyewa:

- 1) *Ijarah*
- 2) *Ijarah muntahiya bittamlik*

Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil:

- 1) *Mudharabah*
- 2) *Musyarakah*

Pembiayaan dengan berdasarkan prinsip jasa:

- 1) *Rahn*
- 2) *Qordh*
- 3) *Hiwala*
- 4) *Kafalah*

Melakukan kegiatan lainnya yang lazim dilakukan bank syari'ah sepanjang disetujui oleh Dewan Syari'ah Nasional.⁶⁹

6. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah.⁷⁰

- a. Berkas pencataan
- b. Data pokok dan analisis pendahuluan
 - 1) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - 2) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - 3) Jaminan
 - 4) Laporan keuangan
 - 5) *Data kualitatif* dari calon *debitur*

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ Muhammad., *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN: 2005.). hal. 305

- c. Penelitian data
- d. Penelitian atas realisasi usaha
- e. Penelitian atas rencana usaha
- f. Penelitian dan penilaian barang jaminan
- g. Laporan keuangan dan penelitiannya.

D. Gadai Emas Pada Bank Syari'ah

1. Pengertian Gadai

Gadai Syari'ah sering diidentikkan dengan *Rahn* yang secara bahasa diartikan tetap dan kekal sebagian *Ulama Luhgat* memberi arti tertahan.⁷¹ Sedangkan definisi *al-rah* menurut istilah yaitu menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syar'a untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.⁷²

Istilah *rahn* menurut Imam Ibnu Mandur diartikan apa-apa yang diberikan sebagai jaminan atas suatu manfaat barang yang diagunkan.⁷³ Dari kalangan Ulama Mazhab Maliki mendefinisikan *rahn* sebagai "harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat", ulama Mazhab Hanafi mendefinisikannya dengan "menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya".

Ulama Syafii dan Hambali dalam mengartikan *rahn* dalam arti akad yakni menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.⁷⁴ Dalam bukunya: *Pegadaian Syari'ah*, Muhammad Sholikul Hadi mengutip pendapat Imam Abu Zakariya al-Anshari dalam kitabnya *Fathul Wahhab* yang mendefenisikan *rahn* sebagai: "menjadikan benda bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu utang yang dapat dibayarkan dari (harga) benda itu bilautang tidak dibayar." Sedangkan menurut Ahmad

⁷¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jus III, Beirut: Dar al-Fikr, tt, hal. 187.

⁷² *Ibid.* hal 187

⁷³ Imam al'ama Ibn Mandur, *Lisan al-Arab*, Beirut: *Muassah Tarikh al-Arabi*, 1999, hal. 347.

⁷⁴ Van Hope, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta. Ikhtiar Baru:1996.). hal.1480.

Baraja, *rahn* adalah jaminan bukan produk dan semata untuk kepentingan sosial, bukan kepentingan bisnis, jual beli mitra.⁷⁵

Adapun pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam kitab *Al-Mughni* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari yang berpiutang.⁷⁶

Dari ketiga defenisi tersebut 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.⁷⁷

2. Landasan Hukum Gadai

Dasar hukum yang digunakan para ulama untuk membolehkannya *rahn* yakni bersumber pada al-Qur'an yang menjelaskan tentang diizinkannya bermuamalah tidak secara tunai.⁷⁸ Dan Hadist yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Aisyah binti Abu Bakar, yang menjelaskan bahwa Rasulullah Saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai jaminan.⁷⁹

Berdasarkan dua landasan hukum tersebut ulama bersepakat bahwa *rahn* merupakan transaksi yang diperbolehkan dan menurut sebagian besar (*jumhur*) ulama, ada beberapa rukun bagi akad *rahn* yang terdiri dari, orang yang menggadaikan (*ar-rahn*), barang-barang yang digadai (*marhun*), orang yang menerima gadai (*murtahin*) sesuatu yang karenanya diadakan gadai, yakni harga, dan sifat akad *rahn*.⁸⁰ Sedangkan untuk sahnya akad *rahn*, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat dalam akad ini yakni: berakal, baligh, barang yang

⁷⁵ Muhammad Sholikul Hadi., *Pegadaian Syariah*, (Jakarta : Salemba Diniyah, 2003.). hal. 302

⁷⁶ Dr. Muhammad Firdaus NH, dkk. *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah*, (Jakarta. RENAISSAN Anggota IKAPI: 2005) hal. 85

⁷⁷ Dr. Abdul Ghofur Anshori, S.H., M.H. *Gadai Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press Anggota IKAPI, 2005.) hal 97

⁷⁸ Al-Qur'an surat al-Baqarah, ayat 283

⁷⁹ Imam Bukhari, Sahih Bukhari, Kutub al-Tis'ah (CD).

⁸⁰ Ibn Rusdy, *Bidayat al-Mujtahid, alih bahasa Imam Gazali Said*, (Jakarta. Pustaka Ammini: 1991.) hal. 351.

dijadikan jaminan ada pada saat akad, serta barang jaminan dipegang oleh orang yang menerima gadai (*marhun*) atau yang mewakilinya.⁸¹

Dengan terpenuhinya syarat-syarat di atas maka akad *rahn* dapat dilakukan karena kejelasan akan *rahin*, *murtahin* dan *marhun* merupakan keharusan dalam akad *rahn*. Sedangkan mengenai saat diperbolehkan untuk menggunakan akad *rahn*, *al-Qur'an* dan *al-Sunah* serta ijma ulama tidak menetapkan secara jelas mengenai akad-akad atau transaksi jual beli yang diizinkan untuk menggunakan akad *rahn*.

Sebagian kecil ulama, sebagaimana yang dikemukakan Ibn Rusdy bahwa mazhab Maliki beranggapan bawa gadai itu dapat dilakukan pada segala macam harga dan pada semua macam jual beli, kecuali jual beli mata uang, dan pokok modal pada akad *Salam* yang berkaitan dengan tanggungan, hal ini disebabkan karena pada *shaf* pada *Salam* disyaratkan tunai, begitu pula pada harta modal. Sedangkan kelompok *Fuqaha Zahiri* berpendapat bahwa akad gadai (*rahn*) tidak boleh selain pada *Salam* yakni pada *Salam* dalam gadai, hal ini berdasar pada ayat yang berkenaan dengan gadai yang terdapat dalam masalah hutang piutang barang jualan, yang diartikan mereka sebagai *Salam*.⁸²

Dari beberapa pendapat di atas dapat diartikan bahwa sebagian ulama beranggapan bahwa *rahn* dapat digunakan pada transaksi dan akad jual beli yang bermacam-macam, walaupun ada perbedaan ulama mengenai waktu dan pemanfaatan dari barang yang dijadikan jaminan tersebut.

Sedangkan benda *Rahn* yang digadai, dalam konsep fiqh merupakan *amanat* yang ada pada *murtahin* yang harus selalu dijaga dengan sebaik-baiknya, dan untuk menjaga serta merawat agar benda (barang) gadai tersebut tetap baik, kiranya diperlukan biaya, yang tentunya dibebankan kepada orang yang menggadai atau dengan cara memanfaatkan barang gadai tersebut. Dalam hal pemanfaatan barang gadai, beberapa ulama berbeda pendapat karena masalah ini sangat berkaitan erat dengan hakikat barang gadai, yang hanya berfungsi sebagai jaminan utang pihak yang menggadai.⁸³

⁸¹ Sayyid Sabiq, op.cit., hal, 188.

⁸² Ibn Rusdy, op.cit., hal, 351.

⁸³ *Ibid.*

3. Rukun Gadai Syari'ah

Dalam menjalankan pegadaian syari'ah, pegadaian harus memenuhi rukun gadai syari'ah. Rukun gadai tersebut antara lain:⁸⁴

- a. Ar-Rahin (yang menggadaikan)
Orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.
- b. Al-Murtahin (yang menerima gadai)
Orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).
- c. Al-Marhun/*rahn* (barang yang digadaikan)
Barang yang digunakan rahin untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang.
- d. Al-Marhun bih (Utang)
Sejumlah dana yang diberikan murtahin kepada rahin atas dasar besarnya tafsiran marhun.
- e. Sighat, Ijab dan Qabul
Kesepakatan antara rahin dan murtahin dalam melakukan transaksi gadai.

4. Syarat-syarat Gadai Syari'ah

Syarat-syarat gadai syari'ah antara lain:⁸⁵

- a. Rahin dan Murtahin
Pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn*, yakni rahin dan murtahin harus mengikuti syarat-syarat berikut kemampuan, yaitu berakal sehat. Kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemilikan.
- b. Sighat
 - 1) Sighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu di masa depan.

⁸⁴ Zainudin Ali, *hukum gadai syariah*, (Jakarta, sinar grafika: 2008.). hal. 20

⁸⁵ *Ibid.*

2) *Rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang seperti halnya akad jual beli. Maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu di masa depan.

c. Marhun bih (Utang)

- 1) Harus merupakan hak wajib yang diberikan/diserahkan kepada pemiliknya.
- 2) Memungkinkan pemanfaatan. Bila sesuatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.
- 3) Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dikualifikasi *rahn* ini tidak sah.

d. Marhun (Benda Jaminan Gadai)

Hanafiyah mensyaratkan marhun sebagai berikut: dapat diperjualbelikan, bermanfaat, jelas, milik rahin, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta marhun seperti persyaratan barang dalam jual beli. Sedangkan ulama lain berpendapat bahwa marhun harus dipegang (dikuasai) oleh rahin, harta yang tetap atau dapat dipindahkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa selama marhun berada di tangan murtahin, jika ada kerusakan maka murtahin tidak menanggung resiko apapun. Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa murtahin menanggung resiko sebesar harga barang yang minimum, dihitung mulai waktu diserahkan sampai hari rusak atau hilang.

Secara umum barang gadai harus memenuhi beberapa syarat, antara lain:

- 1) Harus bisa diperjualbelikan.
- 2) Harus berupa harta yang bernilai.
- 3) Marhun harus bisa dimanfaatkan secara syari'ah.
- 4) Harus diketahui keadaan fisiknya, maka piutang tidak sah untuk digadaikan harus berupa barang yang diterima secara langsung.
- 5) Harus dimiliki oleh rahin (peminjam atau penggadai) setidaknya harus seizin pemiliknya.

- e. Syarat kesempurnaan *Rahn* (memegang barang) antara lain: atas seijin rahin, baik secara jelas maupun petunjuk, rahin dan murtahin harus ahli dalam akad, murtahin harus tetap memegang rahin.

5. Perbandingan Antara Gadai Syari'ah dan Gadai Konvensional

Gadai selalu menjadi jalan keluar bagi hampir setiap individu yang membutuhkan uang mendadak. Akan tetapi, ada persamaan dan perbedaan antara gadai syari'ah dengan gadai konvensional, jika dilihat dari persamaan antara gadai syari'ah dengan gadai konvensional antara lain:⁸⁶

- a) Tidak boleh mengambil manfaat barang yang digadaikan.
- b) Biaya barang yang digadaikan ditanggung oleh para pemberi gadai.
- c) Adanya agunan sebagai jaminan utang.
- d) Barang yang digadaikan boleh dijual atau dilelang.

Dan jika dilihat dari perbedaan antara gadai syari'ah dengan gadai konvensional antara lain:⁸⁷

- a) Menurut hukum islam dilakukan secara suka rela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan, sedangkan menurut hukum perdata disamping berprinsip menolong juga menarik keuntungan dengan cara menarik bunga atau sewa modal.
- b) Dalam hukum perdata hak gadai hanya berlaku pada benda yang bergerak sedangkan dalam hukum islam berlaku pada seluruh benda, baik harus yang bergerak maupun yang tidak bergerak.
- c) Dalam rohn (GADAI SYARIAH) tidak ada istilah bunga
- d) Gadai menurut hukum perdata dilaksanakan melalui lembaga yang di indonesia disebut perum gadai, sedangkan Rohn dapat dilaksanakan tanpa harus melalui lembaga.

⁸⁶ <http://id.shvoong.com/law-and-politics/commercial-law/2197791-persamaan-dan-perbedaan-gadai-syariah/>
di akses tanggal 10 November 2011.

⁸⁷ *Ibid.*

6. Gadai Emas

Definisi umum gadai emas syari'ah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/ barang berharga (berupa emas) dari nasabah (arraahin) kepada bank (al-Murtahin) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahn* yaitu sebagai jaminan (al-Marhun) atas pinjaman/utang (al-Marhumbih) yang diberikan kepada nasabah/peminjaman tersebut.

Sedangkan pada bank syari'ah definisi gadai emas sendiri ialah suatu produk pembiayaan dengan proses cepat yang dapat membantu nasabah yang membutuhkan dana atau pinjaman uang dengan cepat dengan hanya menjaminkan barangnya yaitu berupa emas minimal 2 gram pada bank syari'ah, kemudian di tentukan taksiran dari jaminan nasabah tersebut dan nasabah dapat menerima dana dari pihak bank syari'ah tersebut sebesar 93% dari jumlah seluruh taksiran jaminan, dengan hanya menyertakan persyaratan KTP yang masih berlaku atau SIM, dengan kompensasi nasabah harus membayar administrasi penyimpanan barang atau sewa tempat yang sudah ditentukan oleh pihak BRI Syari'ah.⁸⁸

E. Prinsip-prinsip Transaksi Dalam Ekonomi Syari'ah

Sebagaimana diuraikan diatas prinsip-prinsip dasar sistem ekonomi syari'ah akan menjadi dasar beroperasinya bank syari'ah yaitu yang paling menonjol adalah tidak mengenal konsep bunga uang dan yang tidak kalah pentingnya adalah untuk tujuan komersial Islam tidak mengenal peminjaman uang tetapi adalah kemitraan/kerjasama (*Mudharabah* dan *Musyarakah*) dengan prinsip bagi hasil, sedang peminjaman uang hanya dimungkinkan untuk tujuan sosial tanpa adanya imbalan apapun. Didalam menjalankan operasinya fungsi bank Islam akan terdiri dari:⁸⁹

1. Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi / depositan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.

⁸⁸ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

⁸⁹ Heri Sudarsono., *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, edisi 3 (Yogyakarta, ekonesia: 2008.), hal. 43

2. Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana / sahibul mal sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana (dalam hal ini bank bertindak sebagai manajer investasi)
3. Sebagai penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
4. Sebagai pengelola fungsi sosial seperti pengelolaan dana zakat dan penerimaan
5. serta penyaluran dana kebajikan (fungsi optional)

Dari fungsi tersebut di atas maka produk bank syari'ah terdiri dari :

a. Prinsip *Murabahah*

Perjanjian antara dua pihak, dimana pihak pertama sebagai pemilik dana/sahibul mal dan pihak kedua sebagai pengelola dana/mudharib untuk mengelola suatu kegiatan ekonomi dengan menyepakati nisbah bagi hasil atas keuntungan yang akan diperoleh. Sedangkan kerugian yang timbul adalah resiko pemilik dana sepanjang tidak terdapat bukti bahwa mudharib melakukan kecurangan atau tindakan yang tidak amanah (misconduct).

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada mudharib maka *Mudharabah* dibedakan menjadi *Murabahah* mutlaqah dimana mudharib diberikan kewenangan sepenuhnya untuk menentukan pilihan investasi yang dikehendaki, sedangkan jenis yang lain adalah *Mudharabah* muqayyaddah dimana arahan investasi ditentukan oleh pemilik dana sedangkan mudharib bertindak sebagai pelaksana/pengelola.⁹⁰

b. Prinsip *Musyarakah*

Perjanjian antara pihak-pihak untuk menyertakan modal dalam suatu kegiatan ekonomi dengan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai nisbah yang disepakati. *Musyarakah* dapat bersifat tetap atau bersifat temporer dengan penurunan secara periodik atau sekaligus diakhir masa proyek.⁹¹

c. Prinsip *Wadiah*

Titipan dimana pihak pertama menitipkan dana atau benda kepada pihak kedua selaku penerima titipan dengan konsekuensi titipan tersebut sewaktu-waktu dapat

⁹⁰ *Ibid.* hal. 66

⁹¹ *Ibid.* hal. 74

diambil kembali, dimana penitip dapat dikenakan biaya penitipan. Berdasarkan kewenangan yang diberikan maka wadiah dibedakan menjadi wadiah ya dhamanah yang berarti penerima titipan berhak mempergunakan dana/barang titipan untuk didayagunakan tanpa ada kewajiban penerima titipan untuk memberikan imbalan kepada penitip dengan tetap pada kesepakatan dapat diambil setiap saat diperlukan, sedang disisi lain wadiah amanah tidak memberikan kewenangan kepada penerima titipan untuk mendayagunakan barang/dana yang dititipkan.⁹²

d. Prinsip Jual Beli terdiri dari:

- 1) *Murabahah* yaitu akad jual beli antara dua belah pihak dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran.⁹³
- 2) *Salam* yaitu pembelian barang dengan pembayaran dimuka dan barang diserahkan kemudian⁹⁴
- 3) *Ishtisna* yaitu pembelian barang melalui pesanan dan diperlukan proses untuk pembuatannya sesuai dengan pesanan pembeli dan pembayaran dilakukan dimuka sekaligus atau secara bertahap.⁹⁵

e. Jasa-Jasa terdiri dari:

- 1) *Ijarah* yaitu kegiatan penyewaan suatu barang dengan imbalan pendapatan sewa, bila terdapat kesepakatan pengalihan pemilikan pada akhir masa sewa disebut *Ijarah mumtahiya bi tamlik* (sama dengan operating lease).⁹⁶
- 2) *Wakalah* yaitu pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua (sebagai wakil) untuk urusan tertentu dimana pihak kedua mendapat imbalan berupa fee atau komisi.⁹⁷
- 3) *Kafalah* yaitu pihak pertama bersedia menjadi penanggung atas kegiatan yang dilakukan oleh pihak kedua sepanjang sesuai dengan yang diperjanjikan dimana pihak pertama menerima imbalan berupa fee atau komisi (garansi).⁹⁸

⁹² *Ibid.* hal. 64

⁹³ *Ibid.* hal. 69

⁹⁴ *Ibid.* hal. 70

⁹⁵ *Ibid.* hal. 72

⁹⁶ *Ibid.* hal. 73

⁹⁷ *Ibid.* hal. 82

4) *Sharf* yaitu pertukaran /jual beli mata uang yang berbeda dengan penyerahan segera /spot berdasarkan kesepakatan harga sesuai dengan harga pasar pada saat pertukaran.⁹⁹

f. Prinsip Kebajikan

Penerimaan dan penyaluran dana kebajikan dalam bentuk zakat infaq shodaqah dan lainnya serta penyaluran alqardul hasan yaitu penyaluran dan dalam bentuk pinjaman untuk tujuan menolong golongan miskin dengan penggunaan produktif tanpa diminta imbalan kecuali pengembalian pokok hutang.¹⁰⁰

⁹⁸ *Ibid.* hal. 84

⁹⁹ *Ibid.* hal. 85

¹⁰⁰ DSN-MUI. 2001. Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/2001 tentang *QARDH*. www.mui.or.id

BAB III

DISKRIPSI TENTANG BANK RAKYAT INDONESIA SYARI'AH CABANG YOGYAKARTA

A. Latar Belakang Berdirinya Perusahaan

Latar Belakang Berdirinya BRI Syari'ah Berawal dari akuisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia pada Tgl 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan ijin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Bank Jasa Arta dari Bank umum konvensional menjadi Bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah pada Tgl 16 Oktober 2008, maka lahirlah Bank umum syari'ah yang diberi nama PT Bank Syari'ah BRI (yang kemudian disebut dengan nama BRI Syari'ah) pada Tgl 17 November 2008.¹⁰¹

Nama BRI Syari'ah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan PT BRI (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia, yang merupakan salah satu Bank terbesar di Indonesia. BRI Syari'ah merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang melayani kebutuhan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip syari'ah.¹⁰²

Pada Tgl 19 Desember 2008, telah ditanda tangani akta pemisahan unit usaha syari'ah. Penanda tangan akad pemisahan telah dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku direktur utama BRI dan Bapak Vetje Raharjo selaku direktur utama BRI Syari'ah, sebagai mana akta pemisahan No. 27 taggal 19 Desember 2008 yang dibuat di hadapan notaris Fathiah Helmi SH di Jakarta. Peleburan unit usaha syari'ah Bank Rakyat Indonesia ke dalam BRI Syari'ah ini berlaku efektif pada Tgl 1 Januari 2008.¹⁰³

Sebagai bagian dari keluarga besar dari keluarga BRI, BRI Syari'ah mendapat dukungan penuh dari Bank Rakyat Indonesia sebagai pemegang saham sebagai mana tercermin dari penambahan modal disetor yang dilakukan sebanyak dua kali di tahun 2008, sehingga saat ini BRI Syari'ah menjadi salah satu Bank Umum Syari'ah dengan struktur permodalan yang sangat kuat.¹⁰⁴

¹⁰¹ http://bri.co.id/profil_syariah.asp?intMenuID=0802000000, diakses pada tanggal 26 juli 2011.

¹⁰² *Ibid*

¹⁰³ *Ibid*

¹⁰⁴ *Ibid*

Didukung oleh 55 Cabang, 543 karyawan dan pemegang saham yang solid, BRI Syari'ah memberikan warna lain bagi masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat menengah ke bawah yang menjadi sasaran utama.¹⁰⁵

B. Sejarah Perusahaan

Sejarah BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Aria Wirjaatmadja dengan nama Hulp-en Spaarbank der Inlandsche Bestuurs Ambtenaren atau Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.¹⁰⁶

Pendiri Bank Rakyat Indonesia Raden Aria Wirjaatmadja pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Adanya situasi perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuk Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan Nederlandsche Maatschappij (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.¹⁰⁷

Setelah berjalan selama satu bulan kemudian keluar Penpres No. 17 tahun 1965 tentang pembentukan Bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor (Exim).¹⁰⁸

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ Dokumen "BRI Syariah Cabang Yogyakarta" BAB Sejarah perusahaan.

¹⁰⁷ *Ibid.*

¹⁰⁸ *Ibid.*

Berdasarkan Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan dan Undang-undang No. 13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank Indonesia sebagai Bank Sentral dan Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rular dan Ekspor Impor dipisahkan masing-masing menjadi dua Bank yaitu Bank Rakyat Indonesia dan Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 1968 menetapkan kembali tugastugas pokok BRI sebagai Bank Umum.¹⁰⁹

Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-undang perbankan No. 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) yang kepemilikannya masih 100% ditangan Pemerintah.¹¹⁰

PT. BRI (Persero) yang didirikan sejak tahun 1895 didasarkan pelayanan pada masyarakat kecil sampai sekarang tetap konsisten, yaitu dengan fokus pemberian fasilitas kredit kepada golongan pengusaha kecil. Hal ini antara lain tercermin pada perkembangan penyaluran KUK pada tahun 1994 sebesar Rp. 6.419,8 milyar yang meningkat menjadi Rp. 8.231,1 milyar pada tahun 1995 dan pada tahun 1999 sampai dengan bulan September sebesar Rp. 20.466 milyar.¹¹¹

Seiring dengan perkembangan dunia perbankan yang semakin pesat maka sampai saat ini Bank Rakyat Indonesia mempunyai Unit Kerja yang berjumlah 4.447 buah, yang terdiri dari 1 Kantor Pusat BRI, 12 Kantor Wilayah, 12 Kantor Inspeksi /SPI, 170 Kantor Cabang(Dalam Negeri), 145 Kantor Cabang Pembantu, 1 Kantor Cabang Khusus, 1 New York Agency, 1 Caymand Island Agency, 1 Kantor Perwakilan Hongkong, 40 Kantor Kas Bayar, 6 Kantor Mobil Bank, 193 P.POINT,3.705 BRI UNIT dan 357 Pos Pelayanan Desa.¹¹²

Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yang memberi peluang konversi sistem konvensional ke sistem syari'ah dan juga memberi peluang operasi perbankan syari'ah dengan mekanisme dual banking system. Artinya, suatu badan usaha perbankan, memiliki dua sistem operasi sekaligus yaitu sistem konvensional dan

¹⁰⁹ *Ibid.*

¹¹⁰ *Ibid.*

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² *Ibid.*

syari'ah.¹¹³ Namun dalam pengelolaan dana, diantara keduanya harus tetap dipisahkan. Sistem operasi ganda perbankan inilah yang diterapkan pada BRI Syari'ah.¹¹⁴

BRI Syari'ah didirikan pada tanggal 17 April 2002 di Jakarta, Pada tanggal 3 Februari 2003 Bank BRI meresmikan 11 kantor Cabang syari'ah secara serentak di beberapa kota yakni Jakarta, Serang, Bandung, Cirebon, Malang, Semarang, Surabaya, Yogyakarta, Padang, Banjarmasin, dan Makassar. Peresmian dilakukan di Banjarmasin oleh Direktur Utama Rudjito. BRI Kanca Syari'ah Yogyakarta mulai operasional sejak 30 Januari 2003. Dengan kantor berlokasi di Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 89 Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan DIY, yang kemudian menetap di Jl Yos Sudarso, seiring dengan berjalannya waktu, kini BRI Syari'ah membuka dua unit kantor pelayan pembantu.¹¹⁵

C. Visi da Misi Perusahaan

a) Visi

“Menjadikan Bank Ritel Moderen Terkemuka Dengan Ragam Layanan Finansial Sesuai Kebutuhan Nasabah Dengan Jangkauan Termudah, Untuk Kehidupan Lebih Bermakna”¹¹⁶

b) Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai prinsip-prinsip Syari'ah.
- 3) Menyediaka akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun, dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.¹¹⁷

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ *Ibid.*

¹¹⁵ *Ibid.*

¹¹⁶ Dokumen “*BRI Syariah Cabang Yogyakarta*” BAB Visi dan Misi.

¹¹⁷ *Ibid.*

D. Produk dan Jasa

Perbankan adalah suatu lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu: menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan jasa pengiriman uang. Untuk bank syari'ah, pada dasarnya ketiga fungsi tersebut dapat dilakukan, kecuali bila dalam melaksanakan fungsinya perbankan syari'ah tidak melaksanakan hal-hal yang dilarang dalam syari'ah atau tidak sesuai dengan syari'ah (hukum Islam). Bank BRI Syari'ah merupakan unit usaha BRI yang bergerak secara khusus melayani nasabah dengan prinsip syari'ah atau Islamic Principle dalam transaksi keuangan dan perbankan.

Produk- Produk Pada BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta adalah:

1. Produk Penghimpunan Dana (Funding)

a. Tabungan BRISyari'ah IB

“Kemudahan bertransaksi yang penuh nilai kebaikan”

Tabungan BRISyari'ah iB merupakan tabungan dari BRISyari'ah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk Anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.¹¹⁸

Manfaat :

Ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syari'ah.¹¹⁹

Fasilitas :

- 1) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- 2) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan BRISyari'ah secara *online*
- 3) Beragam faedah (fasilitas serba mudah) :
- 4) Setoran awal ringan Rp 50.000,-
- 5) GRATIS biaya administrasi bulanan Tabungan

¹¹⁸ Dokumen “BRI Syariah Cabang Yogyakarta” BAB Produk dan Jasa.

¹¹⁹ *Ibid.*

- 6) GRATIS biaya bulanan Kartu ATM
- 7) GRATIS biaya tarik tunai di jaringan ATM BRI, Bersama maupun Prima
- 8) GRATIS biaya transfer di jaringan ATM BRI, Bersama maupun Prima
- 9) GRATIS biaya cek saldo di jaringan ATM BRI, Bersama maupun Prima
- 10) GRATIS biaya debit Prima
- 11) Dengan Kartu ATM BRISyari'ah, Anda mudah melakukan beragam transaksi perbankan di ATM BRISyari'ah serta puluhan ribu jaringan ATM BRI, ATM Bersama maupun ATM Prima di seluruh Indonesia
- 12) Berbagai layanan perbankan yang dapat dilakukan melalui ATM BRISyari'ah :
- 13) Informasi saldo, Ganti PIN
- 14) Tarik tunai
- 15) Transfer antar rekening BRISyari'ah maupun ke bank lain
- 16) Pembayaran tagihan rutin Telkom PSTN, Flexy Post paid (Classy), Internet Speedy, Telkomsel HALO, PLN (Jawa, Madura, Bali)
- 17) Pembelian pulsa SIMPATI dan Kartu AS
- 18) Pembayaran zakat, infaq, shadaqah, wakaf dan qurban
- 19) Kartu ATM BRISyari'ah juga berfungsi sebagai kartu debit (debit Prima) untuk membayar belanjaan Anda tanpa perlu menggunakan uang tunai
- 20) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank (tidak diperjanjikan)
- 21) Pematangan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima (jika diberikan bonus)

22) *Segera tersedia layanan perbankan elektronik (phone banking, internet banking, SMS banking dan mobile banking) termasuk transaksi pembayaran tagihan rutin lainnya.*¹²⁰

b. Tabungan Haji BRISyarih iB

“Mewujudkan langkah terbaik dalam menyempurnakan ibadah”

Tabungan bagi calon Haji yang bertujuan memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil.¹²¹

Manfaat :

Ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syari'ah.¹²²

Fasilitas :

- 1) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- 2) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor Cabang BRISyari'ah secara *Online* dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).
- 3) GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan.
- 4) GRATIS biaya administrasi bulanan tabungan.
- 5) Bagi hasil yang kompetitif.
- 6) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan.
- 7) Dana tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, tidak diberikan Kartu ATM.
- 8) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda.

¹²⁰ *Ibid.*

¹²¹ *Ibid.*

¹²² *Ibid.*

- 9) Tersedia Fasilitas Dana Talangan Haji BRISyari'ah iB yang merupakan solusi terbaik mempercepat keBaitullah dengan persyaratan dan ketentuan mudah serta cepat.¹²³

c. Deposito iB

“Pengelolaan dana yang baik menuju hasil terbaik”

Usaha Anda dalam mengembangkan dana terbaik sewajarnya dikelola dengan cara yang terbaik. Deposito iB adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah al-Muthlaqoh*) yang dananya dapat ditarik pada saat jatuh tempo.¹²⁴

Manfaat :

- 1) Terjamin karena disertakan dalam program penjaminan pemerintah
- 2) Memberikan bagi hasil yang kompetitif
- 3) Dikelola dengan prinsip sesuai syari'ah¹²⁵

Fasilitas :

- 1) Pilihan jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan.
- 2) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan pada saat jatuh tempo.
- 3) Dapat dilakukan potongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan.
- 4) Pemindahbukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRISyari'ah.
- 5) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.¹²⁶

¹²³ *Ibid.*

¹²⁴ *Ibid.*

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid.*

d. Giro iB

“Mudahnya berbisnis dalam kebaikan untuk tujuan baik”

Giro iB dari BRISyari’ah adalah simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadiâ€™TMah yad dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek atau Bilyet Giro.¹²⁷

Manfaat :

- 1) Kemudahan dalam transaksi bisnis
- 2) Bank dapat memberikan bonus sesuai kebijakan yang berlaku
- 3) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.¹²⁸

Fasilitas :

- 1) Mendapatkan buku Cek dan Bilyet Giro sebagai media penarikan
- 2) Pemindah bukuan antar Cabang BRISyari’ah secara online.¹²⁹

2. Produk Penyaluran Dana (Lending)

a. *Mudharabah*

Adalah bentuk kerja sama antara 2 (dua) atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

Ketentuan umum:

- 1) Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal, harus secara tunai, dapat berupa uang tunai atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Jika modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.

¹²⁷ *Ibid.*

¹²⁸ *Ibid.*

¹²⁹ *Ibid.*

- 2) Hasil pengelolaan diperhitungkan dengan 2 (dua) cara: 1) *revenue sharing*, yang berasal dari pendapatan proyek, dan 2) *profit sharing*, dari keuntungan proyek.
- 3) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan, namun tak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah.¹³⁰

b. *Murabahah*

Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus sepakat atas harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli, dan tak berubah selama berlakunya akad. Dalam transaksi ini barang diserahkan setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.¹³¹

c. *Salam* (Jual beli dengan penyerahan yang ditangguhkan)

Transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh, sedang pembayaran secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam *Salam*, kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang ditentukan secara pasti. Dalam praktek, barang yang telah diserahkan kepada Bank, maka Bank dapat menjual kembali barang tersebut secara tunai atau cicilan. Harga jual yang ditetapkan adalah harga beli ditambah keuntungan. Umumnya transaksi ini diterapkan dalam pembiayaan barang yang belum ada, seperti pembelian komoditi pertanian oleh bank, untuk kemudian dijual kembali secara tunai atau cicilan.

Ketentuan umum *Salam*:

- 1) Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas: jenis, macam/bentuk, ukuran, mutu dan jumlahnya.

¹³⁰ *Ibid.*

¹³¹ *Ibid.*

- 2) Bila hasil produksi yang diterima tidak sesuai, maka nasabah harus bertanggung jawab, antara lain mengembalikan dana yang telah diterima atau mengganti barang sesuai pesanan.
- 3) Karena Bank tak menjadikan barang yang dibeli/dipesan sebagai persediaan (*inventory*), maka Bank dimungkinkan untuk melakukan akad *Salam* pada pihak ketiga. Mekanisme seperti ini disebut dengan paralel *Salam*.¹³²

d. *Istishna* (Jual beli dengan pesanan)

Menyerupai *Salam*, namun pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa termin pembayaran. Skim *Istishna* dalam Bank Syari'ah, umum dilakukan untuk pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Spesifikasi barang pesanan harus jelas, seperti: jenis, ukuran, mutu dan jumlah. Harga jual dicantumkan dalam akad *Istishna* dan tak boleh berubah selama berlakunya akad.¹³³

e. *Ijarah* (Sewa atau leasing)

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Bila pada jual beli obyek transaksi adalah barang, maka pada *Ijarah* obyeknya jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Harga jual dan harga sewa disepakati pada awal perjanjian.¹³⁴

f. *Musyarakah*

Transaksi *Musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama. Ketentuan umum: Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *Musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal

¹³² *Ibid.*

¹³³ *Ibid.*

¹³⁴ *Ibid.*

berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.¹³⁵

g. KKB Syari'ah iB

“Miliki Kendaraan Idaman Untuk Kebaikan Keluarga Anda”

Milik kendaraan idaman kini tidak hanya sebatas impian. Kini kepemilikan kendaraan bermotor iB (KKB iB) hadir membantu anda mewujudkan memiliki kendaraan idaman. Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB (KKB iB) memberikan keleluasaan bagi anda untuk pembelian mobil baru maupun bekas pakai serta anda bebas menentukan pilihan merk.¹³⁶

Manfaat :

Ketenangan serta kenyamanan dalam memiliki kendaraan idaman karena pembiayaan sesuai syari'ah.¹³⁷

Fasilitas :

- 1) Persyaratan mudah dan proses cepat
- 2) Uang muka ringan
- 3) Margin kompetitif dan tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan
- 4) Angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan
- 5) Jangka waktu hingga 6 tahun
- 6) Bebas penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 7) Biaya administrasi terjangkau.¹³⁸

Syarat dan Ketentuan

- 1) Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada masa pembiayaan lunas berusia maksimum :
- 2) Karyawan/ wiraswasta/ professional dengan masa kerja :

¹³⁵ *Ibid.*

¹³⁶ *Ibid.*

¹³⁷ *Ibid.*

¹³⁸ *Ibid.*

Karyawan : minimal 2 tahun

Professional : minimal 2 tahun praktek

Wiraswasta : pengalaman menjalankan usaha minimal 3 tahun

- 3) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank
- 4) Berpenghasilan tetap dan mampu mengangsur
- 5) Jaminan kendaraan yang menjadi objek KKB iB.¹³⁹

h. KPR iB BRI Syari'ah iB

“Sempurnakan hidup anda dengan mewujudkan rumah idaman BRISyari'ah membantu mewujudkan rumah idaman melalui Kepemilikan Rumah BRISyari'ah iB”

Kepemilikan Rumah (KPR) BRISyari'ah iB dengan skim pembiayaan secara jual beli (*Murabahah*) mewujudkan keinginan Anda memiliki rumah di lokasi yang strategis, proses yang relative cepat, syarat mudah, margin kompetitif dan sesuai syari'ah. Tak hanya memiliki rumah, berbagai keperluanpun dapat dipenuhi dengan KPR BRISyari'ah iB, Nikmati fasilitas yang diberikan untuk pembelian, pembangunan, renovasi rumah/apartemen/ruko/rukan dengan angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan.¹⁴⁰

Manfaat

- 1) Fleksibel untuk beli rumah /apartemen baru atau second, pembangunan rumah, Ruko, Rukan
- 2) Jangka Waktu hingga 15 tahun
- 3) Uang Muka ringan
- 4) Bebas menentukan besaran cicilan sesuai kemampuan
- 5) Uang muka ringan
- 6) Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu

¹³⁹ *Ibid.*

¹⁴⁰ *Ibid.*

- 7) Biaya administrasi terjangkau
- 8) Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo¹⁴¹

Syarat dan Ketentuan

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Karyawan tetap/professional/pengusaha
- 3) Lama bekerja/berusaha minimal 2 tahun
- 4) Usia minimal 21 tahun
- 5) Memenuhi syarat kelayakan yang ditetapkan BRISyari'ah.¹⁴²

Akad KPR :

Murabahah

Plafond :

Minimal : 25 Juta

Maksimal : 3,5 Milyar

Jangka Waktu Pinjaman KPR :

Minimal : 1 Tahun

Maksimal : 15 Tahun

- 1) Maksimum 15 Tahun, untuk KPR iB yang bertujuan :
 - a) Pembelian Rumah dan Apartemen
 - b) Pembelian Bahan Bangunan untuk Pembangunan Rumah Baru
- 2) Maksimum 10 Tahun
 - a) Pembelian Rumah Toko dan Rumah Kantor dengan jaminan fixed asset.
 - b) Pembelian Bahan Bangunan untuk Renovasi Rumah
 - c) Take over pinjaman investasi dari Bank Konvensional

¹⁴¹ *Ibid.*

¹⁴² *Ibid.*

- d) Maksimum 5 Tahun Khusus untuk pembelian tanah kosong sebagai persiapan untuk pembangunan rumah.¹⁴³

Biaya yang dibebankan kepada Nasabah :

- 1) Biaya Administrasi
- 2) Biaya Notaris
- 3) Biaya Pengikatan jaminan
- 4) Biaya Asuransi :
 - a) Asuransi Jiwa Pembiayaan, premi asuransi di bayar di muka, sesuai jangka waktu pembiayaan
 - b) Asuransi Kebakaran, premi dibayar setiap tahun atau dibayar secara langsung sesuai jangka waktu Pembiayaan
- 5) Biaya Appraisal
- 6) Biaya Materai.¹⁴⁴

Umur nasabah

- 1) Golongan berpenghasilan tetap :
 - a) Minimum 21 Tahun atau sudah menikah
 - b) Maksimum usia pensiun (55 tahun)
- 2) Profesional / pengusaha :
 - a) Minimum 21 Tahun atau sudah menikah
 - b) Maksimum 65 Tahun

Uang Muka

Repayment Capacity yaitu ratio angsuran terhadap take home pay tidak boleh melebihi (maksimal) 35% dari Take Home Pay.

¹⁴³ *Ibid.*

¹⁴⁴ *Ibid.*

i. Gadai iB

“Pilihan Tepat, Penuh Manfaat”

Tak perlu pusing untuk memenuhi segala kebutuhan Gadai iB BRI Syari’ah kini hadir sebagai solusi terbaik untuk memperoleh dana tunai. Proses cepat, mudah dan sesuai syari’ah untuk ketentraman.¹⁴⁵

Manfaat:

Pilihan tepat serta penuh manfaat karena pembiayaan sesuai syari’ah.¹⁴⁶

Fasilitas:

- 1) Lebih berkah karena sesuai dengan syari’ah
- 2) Biaya administrasi terjangkau dan berdasarkan berat emas
- 3) Persyaratan mudah dan proses cepat
- 4) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari dan dapat diperpanjang
- 5) Fleksibel dalam pelunasan
- 6) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalty
- 7) Mendapatkan sertifikat Gadai Syari’ah¹⁴⁷

Biaya administrasi:

- 1) Biaya administrasi berjenjang sesuai berat perhiasan (emas)
- 2) Biaya administrasi di bayar di muka
- 3) Biaya administrasi sebagai berikut:¹⁴⁸

¹⁴⁵ *Ibid.*

¹⁴⁶ *Ibid.*

¹⁴⁷ *Ibid.*

¹⁴⁸ *Ibid.*

Tabel 3.1. Gol Berat Emas Biaya administrasi

Biaya ADM BRI Syari'ah	
Berat	Biaya (Rp.)
2 – 25 gram	12.500
> 25 – 50 gram	20.000
> 50 – 100 gram	40.000
> 100 – 500 gram	60.000
> 500 – 1000 gram	90.000
> 1000 gram	125.000

Biaya sewa tempat

- 1) Dibayar pada saat pelunasan pinjaman
- 2) Dihitung berdasarkan berat dan karat emas yang di gadaikan untuk masa simpan /gadai per 10 hari.¹⁴⁹

Cover resiko :

- 1) Jika barang jaminan nasabah (emas) hilang /rusak/kebakaran dalam penyimpanan bank maka bank akan mengganti nilai berdasarkan pengganti dari perusahaan asuransi rekanan BRI Syari'ah.
- 2) Jika barang nasabah hilang atau rusak dalam penyimpanan bank, maka bank akan mengganti nilai berdasarkan pengganti dari perusahaan asuransi rekanan BRI Syari'ah.¹⁵⁰

3. Jasa Perbankan

a. Kliring

Kliring adalah sarana perhitungan hutang piutang antar bank peserta kliring guna memperluas dan memperlancar lalu lintas pembayaran giral dalam suatu wilayah tertentu ditetapkan oleh Bank Indonesia. Dalam transaksi kliring, bank dapat menerima perintah dari nasabah untuk menagih sejumlah

¹⁴⁹ *Ibid.*

¹⁵⁰ *Ibid.*

dana tertentu sebagaimana tercantum didalam warkat kliring, dan atas perintah tersebut bank memungut biaya tertentu. Dengan skim demikian, maka skim ini dapat menggunakan prinsip wakalah wal *Ijarah*.¹⁵¹

Dalam transaksi kliring terdapat beberapa pihak, antara lain:

- 1) Pemberi amanat (*Principal*), yakni pihak yang memberikan amanat kepada bank.
- 2) Bank pengirim (*Remitting bank*), yakni bank yang menerima perintah proses kliring.
- 3) Bank tertarik (*Drawee bank*), yakni bank harus melakukan pembayaran atas tagihan kliring yang diterimanya.
- 4) Tertarik (*Drawee*), yakni pihak yang harus membayar tagihan kliring

b. Inkaso

Inkaso adalah penagihan surat-surat berharga (warkat inkaso) yang diterima nasabah untuk ditagihkan kepada bank lain diluar wilayah kliring. Dalam transaksi inkaso, bank dapat menerima perintah dari nasabah untuk menagih sejumlah dana tertentu sebagaimana tercantum dalam warkat kliring, dan atas perintah tersebut bank memungut biaya tertentu. Dan biaya inkaso pada BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta ialah sebesar Rp. 20.000,-.¹⁵²

c. Payment Point

Payment Point adalah produk pelayanan dimana bank bertindak sebagai perpanjangan tangan instansi tertentu untuk menerima pembayaran seperti pembayaran telepon, handphone dan listrik dan lain-lain. Untuk produk ini, dapat digunakan prinsip *Ijarah*.implementasinya, bank akan membuka counter penerima setoran pembayaran. Dana yang dikumpulkan kemudian akan dikirimkan pada instansi terkait. Pendapatan yang diterima bank dapat bersumber dari nasabah ataupun dari diskon yang diterima oleh instansi terkait.¹⁵³

¹⁵¹ *Ibid.*

¹⁵² *Ibid.*

¹⁵³ *Ibid.*

d. Bank Garansi

Bank Garansi adalah pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabahnya (terjamin) untuk menanggung risiko tertentu (penggantian kerugian) yang timbul apabila pihak terjamin tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik (wan prestasi) kepada pihak yang menerima jaminan (*beneficiary*). Dengan definisi demikian, maka transaksi Bank Garansi dapat menggunakan prinsip *Kafalah wal Ijarah*, karena terdapat pemindahan tanggung jawab dari nasabah kepada bank.

Kelima jasa perbankan tersebut adalah yang terdapat dalam BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta. Sedangkan untuk jasa perbankan lainnya belum tersedia seperti: *Safe Deposit Box*, Jasa Taksir dan Penitipan, Foreign Exchange, ATM dikarenakan belum OnLine, dan Letter Of Credit dikarenakan BRI Syari'ah bukan merupakan bank devisa.¹⁵⁴

e. Transfer

Transfer merupakan jasa bank umum dikenal masyarakat sebagaimana ditemui di perbankan konvensional. Pada prinsipnya, transfer adalah jasa perbankan untuk memindahkan sejumlah dana tertentu sesuai dengan perintah pemberi amanat (nasabah/pihak lain) untuk keuntungan penerima. Dengan prinsip demikian, maka jasa transfer dapat menggunakan prinsip wakalah wal *Ijarah*, dimana bank menerima perwakilan dari nasabah untuk mengirimkan sejumlah uang tertentu dan atas jasanya itu bank memungut biaya tertentu. Dalam proses transfer terdapat beberapa pihak, antara lain:

- 1) Pemberi amanat (*Remitter*), yakni pihak yang memberikan amanat kepada bank untuk mengirimkan uang.
- 2) Bank pengirim (*Remitting Bank*), yakni bank yang menerima perintah pengiriman uang dari nasabah.

¹⁵⁴ *Ibid.*

- 3) Bank penerima (*Beneficiary bank*), yakni bank yang melakukan pembayaran kepada pihak penerima. (Penerima (*Beneficiary*), yakni bank yang menerima kiriman uang.)

Dari sisi aliran dana, transfer terdiri dari dua, yakni: transfer masuk dan transfer keluar. Transfer masuk (*incoming transfer*) adalah proses transfer dimana bank bertugas sebagai bank penerima (*Beneficiary bank*). Dalam posisi ini, petugas bank harus segera memastikan terkreditnya dana ke rekening yang benar sesuai perintah yang tertera didalam nota kredit dari bank pengirim. Transfer keluar (*outgoing transfer*) adalah proses transfer dimana bank bertindak sebagai bank pengirim (*remitting bank*). Dalam hal ini, bank menerima perintah langsung dari nasabah untuk melakukan transfer.¹⁵⁵

¹⁵⁵ *Ibid.*

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Aplikasi Manajemen Pembiayaan Gadai Emas

Minat masyarakat untuk berinvestasi emas yang makin menggebu-gebu ternyata juga memberikan berkah juga bagi sejumlah bank syari'ah yang menawarkan jasa gadai emas. Seperti pada Bank Rakyat Indonesia Syari'ah (BRI Syari'ah). Bisnis gadai emas di sepanjang 2010 bergulir dengan sangat baik. Hal ini bisa dilihat dari lonjakan nasabah aktif yang menggadaikan emasnya di BRI Syari'ah yang tahun ini bisa menggandeng 1000 lebih nasabah. Angka itu naik 4 kali lipat dibanding akhir Desember 2009.¹⁵⁶

Selain itu, mengenai kinerja penyaluran dana melalui gadai emas BRI Syari'ah per 30 November 2010 juga melonjak tajam dengan nilai outstanding gadai mencapai Rp 30 miliar. Tingginya minat masyarakat untuk menggadaikan emasnya di BRI Syari'ah terkait beberapa hal. Salah satunya, gadai emas bisa menjadi solusi tercepat untuk mendapatkan dana tunai.

Sementara ini tingginya minat gadai emas di masyarakat terkait booming tren investasi emas dunia yang juga merambah Indonesia. Jika dibandingkan dengan ragam investasi lain seperti saham dan properti, investasi emas lebih menjanjikan karena return yang ditawarkan lebih tinggi. Pertumbuhan bisnis gadai emas syari'ah masih sangat cerah. BRI syari'ah menargetkan, nilai outstanding gadai emas BRI Syari'ah di 2011 bisa mencapai 200% dari target tahun 2010.¹⁵⁷

Atas dasar itu BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta menyiapkan sejumlah strategi, diantaranya pengawasan yang ketat terhadap taksiran barang jaminan, penetapan biaya sewa tempat yang terjangkau, proses yang relatif cepat namun tetap sesuai prinsip kehati-hatian. Tidak hanya itu, BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta juga akan meningkatkan pelayanannya, Sebagai pengetahuan hingga Desember 2010, terdapat 60 layanan gadai emas yang tersebar di Pulau Jawa, Madura, Sumatera, Kalimantan, dan Sulawesi.¹⁵⁸

¹⁵⁶ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

¹⁵⁷ *Ibid.*

¹⁵⁸ <http://forum.tempointeraktif.com/node/616>, diakses pada tanggal 30 juli 2011.

Strategi lain yang dapat meningkatkan omset dalam produk ini yakni melakukan kerjasama dengan toko-toko emas yang merupakan distributor Logam Mulia . Dengan adanya kerjasama ini, nasabah hanya tinggal menghubungi BRI Syari'ah untuk menggadaikan emas yang dibeli di sebuah toko, kemudian dari pihak BRI Syari'ah yang menghubungi toko rekanan sehingga lebih dapat mempermudah nasabah.¹⁵⁹

BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta juga menargetkan, produk Gadai Emas, nilai transaksinya bakal menembus Rp 40 miliar, atau naik Rp 22 miliar dari 2010 yang hanya mencapai 18 miliar saja. Tingginya harga emas di pasaran dunia, membuat bisnis gadai emas juga ikut meroket. Harga emas terus melambung tinggi di pasaran dunia dan kemungkinan bakal berlanjut. Ini memicu makin tingginya animo masyarakat untuk berinvestasi melalui gadai emas karena potensi keuntungannya yang relatif besar. Maka dari itu BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta pasang target sampai akhir 2011 transaksinya bisa sampai Rp 40 miliar.¹⁶⁰

Harga emas akan terus naik seiring datangnya krisis ekonomi yang melanda Eropa dan Amerika Serikat. Sekarang ini, investor lebih suka menukarkan investasinya dari mata uang Dollar atau Euro dengan emas yang nilainya lebih stabil. Dollar dan Euro rentan terkena imbas negatif karena krisis ekonomi yang akan melanda Eropa dan Amerika Serikat. Bahkan beberapa negara yang menyimpan cadangan devisanya dalam Euro dan Dollar kini mulai beralih ke emas untuk menghindari kerugian atas terjadinya devaluasi mata uang Dollar atau Euro.¹⁶¹

Triwulan I 2011 ini saja, nilai transaksi gadai emas BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta meroket hingga 100 persen lebih. Padahal produk ini baru diluncurkan jelang akhir 2009 lalu. Tingginya animo masyarakat plus keunggulan produk ini jadi faktor meroketnya transaksi gadai emas BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta. "Triwulan I 2011, nilai transaksi Gadai Emas mencapai Rp 40 miliar. Atau naik 100 persen lebih dibanding akhir 2010 yang sebesar Rp 18 miliar.¹⁶²

Selain harga biaya yang lebih murah dari pada gadai biasa juga membuat masyarakat meminati gadai emas BRI Syari'ah ini. Dan kini, BRI Syari'ah Cabang

¹⁵⁹ *Ibid.*

¹⁶⁰ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

¹⁶¹ <http://forum.tempointeraktif.com/node/616>, diakses pada tanggal 30 juli 2011.

¹⁶² Halomoan marpaung di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

Yogyakarta juga melayani skim Kepemilikan Logam Mulia. Skim ini, memungkinkan nasabah memiliki logam mulia secara angsuran dengan biaya yang lebih murah dari skim gadai biasa. Pihak BRI syari'ah akan terus melakukan sosialisasi supaya gadai emas BRI Syari'ah tetap laku di pasaran. Produk gadai ini sifatnya investasi, nasabah menggadaikan emas atau berliannya dengan sistem titipan kepada BRI Syari'ah. Nasabah hanya dikenakan biaya sewa tempat yang jumlahnya sangat terjangkau.¹⁶³

Produk gadai BRI Syari'ah memiliki beberapa keunggulan. Di antaranya, prosesnya yang lebih cepat dan mudah dibandingkan produk gadai umumnya. Nasabah cukup membawa emas atau berliannya kepada petugas gadai BRI Syari'ah. Setelah itu akan ditaksir berapa nilai gadai maksimal yang bisa nasabah peroleh. Jika persyaratannya lengkap, dana gadainya bisa langsung dicairkan hari itu juga. Adapun syarat yang harus dipenuhi para nasabah yakni, memiliki barang berharga (emas dan berlian), KTP berlaku, membayar biaya administrasi dan mengisi formulir aplikasi gadai. Jangka waktu pinjaman maksimal 4 bulan atau 120 hari, biaya sewa tempat dibayar pada saat pelunasan. Dan besarnya pinjaman maksimal 93% dari nilai taksir barang yang digadaikan.¹⁶⁴

Secara mekanisme BRI syari'ah menawarkan produk ini sebagai produk terbaik untuk memperoleh dana tunai. Proses cepat, mudah dan sesuai syari'ah untuk ketentraman dengan manfaat sebagai Pilihan tepat serta penuh manfaat karena pembiayaan sesuai syari'ah, dan beberapa fasilitas antara lain :¹⁶⁵

- 1) Lebih berkah karena sesuai dengan syari'ah
- 2) Biaya administrasi terjangkau dan berdasarkan berat emas
- 3) Persyaratan mudah dan proses cepat
- 4) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari dan dapat diperpanjang
- 5) Fleksibel dalam pelunasan
- 6) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalty
- 7) Mendapatkan sertifikat Gadai Syari'ah

¹⁶³ *Ibid.*

¹⁶⁴ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

¹⁶⁵ http://bri.co.id/profil_syariah.asp?intMenuID=0802000000, diakses pada tanggal 26 juli 2011.

Cover resiko :¹⁶⁶

- 1) Jika barang jaminan nasabah (emas) hilang /rusak/kebakaran dalam penyimpanan bank maka bank akan mengganti nilai berdasarkan pengganti dari perusahaan asuransi rekanan BRI Syari'ah.
- 2) Jika barang nasabah hilang atau rusak dalam penyimpanan bank, maka bank akan mengganti nilai berdasarkan pengganti dari perusahaan asuransi rekanan BRI Syari'ah.

Menggadai emas sekarang sudah tidak asing lagi bagi masyarakat kita. Selain pegadaian syari'ah, kita juga bisa melakukan gadai emas di perbankan syari'ah. Pada prinsipnya, ketika kita melakukan transaksi gadai, kita menyerahkan barang yang kita miliki untuk mendapatkan pinjaman dana sejumlah harga taksir yang telah di tentukan dari pihak perbankan. Atas pinjaman dana tersebut, kita dibebankan beberapa macam biaya hingga waktu kita bisa melunasi pinjaman tersebut.¹⁶⁷

Ketika melakukan transaksi gadai emas di pegadaian syari'ah, ada empat macam komponen perhitungan, antara lain taksiran, uang pinjaman, ijarah, dan biaya administrasi.¹⁶⁸

1. Taksiran adalah perkiraan harga jual emas yang kita miliki yang ditentukan oleh pihak pegadaian secara sepihak.
2. Uang pinjamana adalah jumlah dana yang bisa kita pinjam berdasarkan barang yang kita gadaikan (di BRI Syari'ah jumlahnya sampai 93% dari nilai taksiran).
3. Biaya administrasi adalah biaya yang harus kita keluarkan untuk mendapatkan transaksi gadai emas ini. Besarnya biaya administrasi tergantung dari nilai dan berat barang yang kita gadaikan.
4. Ijarah merupakan biaya gadai yang menjadi hak pihak pemilik dana, dalam hal ini adalah pihak pegadaian. Besarnya ijarah di pegadaian syari'ah memiliki rumus sendiri yang dihitung setiap 10 hari, dengan rumus : $Ijarah = (taksiran/10.000) \times \text{tarif} \times (\text{jangka waktu}/10 \text{ hari})$. Jika sudah masuk hari ke 11 peminjaman berarti biaya gadai sudah bertambah dan begitu seterusnya.

¹⁶⁶ *Ibid.*

¹⁶⁷ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

¹⁶⁸ *Ibid.*

Masa penitipan barang gadai adalah 4 bulan atau terhitung 120 hari, jika dalam masa 4 bulan tersebut kita belum mempunyai uang untuk menebusnya maka kita dapat memperpanjang dengan membayar biaya sewa selama 4 bulan tersebut. Selain itu kita juga bisa mencicil pinjaman tersebut sehingga jumlah pinjaman berkurang.

Salah satu keuntungan menggadaikan emas adalah begitu banyak fasilitas pembiayaan yang tersedia dan dapat kita gunakan sewaktu-waktu dengan cepat. Maka jika kita mempunyai simpanan dalam bentuk emas dan suatu saat ada kebutuhan dana mendesak, kita tidak perlu serta merta menjual emas yang kita miliki untuk menutupi kebutuhan dana tersebut. Kita bisa mendapatkan pinjaman dana cepat dengan menggadaikan emas yang kita miliki.¹⁶⁹

Sistem gadai emas ini sangat menguntungkan ketika ada kebutuhan mendesak yang sebenarnya bisa kita atasi dengan mudah pada waktu mendatang. Sistem gadai juga sangat bermanfaat bagi sebagian orang yang senang memanfaatkan momentum tren sebuah bisnis atau yang biasa di sebut investasi emas. Misalnya menyambut liburan keagamaan terutama Idul Fitri, dengan menggunakan sistem gadai emas ini dapat digunakan sebagai modal pembelian barang dagangannya.¹⁷⁰

Terutama pada saat hari hari besar dan apabila memang di perlukan uang dengan cepat gadai emas ini bisa dijadikan acuan guna dapat mendapatkan dana talangan untuk kebutuhan, dan juga menggadai emas proses sangat cepat dan simple, juga dari segi administrasi terjangkau dan tidak berbelit-belit.¹⁷¹

Sistem gadai lebih menguntungkan dari pada menjual emas tersebut, inilah salah satu penyebab mengapa produk gadai emas ini banyak diminati dan kian hari kian banyak orang yang dating ke perbankan syari'ah hanya untuk menggunakan jasa produk ini, maka dari itu target yang sering bisa tercapai di perbankan syari'ah akibat maraknya investasi emas ini.

Gadai emas bisa dilakukan di berbagai macam tempat, tetapi yang paling umum ditemukan di Indonesia adalah melalui pegadaian syari'ah dan bank syari'ah. Khususnya di BRI syari'ah untuk menggadai emas caranya mudah yaitu: kita tinggal datang saja

¹⁶⁹ *Ibid.*

¹⁷⁰ *Ibid.*

¹⁷¹ Mas diaz di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

langsung ke tempat penyedia jasa gadai emas, yaitu pihak BRI syariah dengan membawa perlengkapan sebagai berikut:¹⁷²

- a. Foto Copy KTP/SIM
- b. Emas yang akan digadai

Persyaratan yang harus di penuhi sebelum datang untuk menggadaikan emas yaitu emas minimal 2 gram dengan komposisi emas 16 karat.

Dari segi biaya administrasi :¹⁷³

- 1) Biaya administrasi berjenjang sesuai berat perhiasan (emas), yaitu sebesar Rp 1.570,- per gram / per 10 hari.
- 2) Biaya administrasi di bayar di muka.
- 3) Biaya administrasi sebagai berikut:

Tabel 4.1. Gol Berat Emas Biaya administrasi

Biaya ADM BRI Syariah	
Berat	Biaya (Rp.)
2 – 25 gram	12.500
> 25 – 50 gram	20.000
> 50 – 100 gram	40.000
> 100 – 500 gram	60.000
> 500 – 1000 gram	90.000
> 1000 gram	125.000

Biaya sewa tempat:¹⁷⁴

- 1) Dibayar pada saat pelunasan pinjaman
- 2) Dihitung berdasarkan berat dan karat emas yang di gadaikan untuk masa simpan/gadai per 10 hari
- 3) Kemudian pelunasan di bayarkan per 4 bulan atau 120 hari dari awal peminjaman atau di lakukan akad.

¹⁷² http://bri.co.id/profil_syariah.asp?intMenuID=0802000000, diakses pada tanggal 26 juli 2011.

¹⁷³ *Ibid.*

¹⁷⁴ *Ibid.*

BRI Syari'ah dalam pengaplikasiannya menerapkan manajemen kas gadai yaitu yang biasa di lakukan oleh orang yang membutuhkan data cepat dengan cara menggadaikan barang jaminan berupa emas dengan persyaratan yang telah di tentukan oleh pihak bank, nasabah hanya datang ke BRI syari'ah dengan membawa jaminan berupa emas yang akan di gadaikan, kemudian menyerahkan pada pihak BRI syari'ah yang kemudian di taksir jumlah atau harga barang yang di jadikan jaminan tersebut, dari keseluruhan harga taksir barang nasabah di berikan pencairan dana 93% nya saja.

Dalam masa peminjaman nasabah di haruskan membayar administrasi yang telah di tentukan oleh manajemen bank, yaitu Rp 1.570,- per gramnya selama 10 hari, dan harus di lunasi sebelum masuk masa kadaluarsa yaitu per 120 hari peminjaman, pelunasan bisa di cicil dalam masa pelunasan, tidak harus di bayar tunai. Jika nasabah tidak mampu melunasi pada akhir batas yang di tentukan maka pihak bank akan memberikan opsi penambahan jangka waktu peminjaman atau barang yang di jadikan jaminan bisa di lelang oleh pihak bank, yang kemudian hasil dari lelang tersebut di jadikan opsi membayar tunggakan administrasi nasabah dan sisanya di berikan kepada nasabah.¹⁷⁵

Penerapan manajemen lain pada gadai emas di BRI Syari'ah yang telah di aplikasikan oleh peneliti dengan bentuk pembiayaan beli gadai emas, ini di peruntukkan bagi siapa-siapa yang tidak secara 100% ingin menggadaikan emasnya atau memang benar-benar membutuhkan dana dengan kata lain hanya untuk berinvestasi melalui produk gadai emas ini.

Di sinilah kelebihan gadai emas di Bank BRI Syari'ah. Sebelum kita pergi ke bank yang pertama harus kita siapkan adalah modal investasi yang akan kita gadai berupa emas, di BRI Syari'ah kita bisa gadaikan emas kita secara langsung dan mendapatkan dana segar dari hasil gadai, atau kita beli emas lewat rekanan toko emas BRI Syari'ah, karena bank tidak memperjual belikan emas hanya tempat untuk menggadaikan emas.

Karena BRI Syari'ah mempunyai produk gadai emas maka inti nya kita harus menggadaikan emas disana. BRI Syari'ah mempermudah kita untuk membeli emas kemudian menggadaikan lagi ke bank, yaitu dengan cara BRI Syari'ah akan

¹⁷⁵ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

meminjamkan modal kepada kita untuk membeli emas di toko rekanan bank, secara mekanisme penggadaian menggadaikan emas seberat 100 gram.

Harga emas untuk berat 100 gram seharga Rp 41.000.000,- karena pada saat itu harga emas pergram sebesar Rp 410.000,-, BRI Syari'ah akan memberikan pembiayaan pada kita untuk membeli emas. Dari uang Rp 41.000.000,- itu BRI Syari'ah memiliki standar taksir sendiri. Pada standar taksir saat itu 390.000 per gramnya, maka kita mendapatkan nilai taksir emas kita yang beratnya 100 gram itu sebesar 39.000.000 rupiah dan dari nilai taksir tersebut kita akan memperoleh pinjaman sebesar 93% dari 39.000.000 rupiah.

Jadi kita akan mendapatkan pinjaman sebesar 36.270.000 rupiah. Dari jumlah ini sisa sebesar Rp 4.730.000,- dari modal kita. Tapi tentunya tidak berhenti disitu aja, bank akan mengenakan biaya penitipan sebesar Rp 1.570,- per gram nya untuk 10 hari, jadi emas kita kalau 100 gram maka biaya penitipan Rp 150.000,- dan akan kadaluarsa selama 4 bulan atau 120 hari.

Kemudian kita akan menebus nya saat jatuh tempo yaitu setelah 120 hari. Cara menebus emas yang kita gadai tersebut kita menjual lagi emas tersebut pada rekanan penjual dari pihak BRI syari'ah, setelah 120 hari harga emas naik dari Rp 410.000,- menjadi Rp 450.000,- per gram nya maka kita akan mendapatkan uang untuk menebus sebesar Rp 45.000.000,-. Dari Rp 45.000.000,- tersebut dikurangi jumlah pinjaman sebesar Rp 36.270.000 + biaya penitipan selama 120 hari sebesar Rp 1.884.000,-. Jadi kita mempunyai sisa uang sebesar 6.846.000. Modal awal kita sebesar 4.730.000, jadi kita masih ada untung sebesar 2.200.000.

Jika harga emas terus naik maka keuntungan yang di hasilkan akan terus bertambah besar, tetapi investasi ini bukan tidak ada resikonya hanya saja keuntungan yang dihasilkan bergantung jumlah kenaikan emas pada saat di mulainya investasi, resiko yang di hasilkan jika harga emas turu dari awal kita memulai investasi. Produk Gadai Emas BRI Syari'ah ini sifatnya investasi, nasabah menggadaikan emas atau berliannya dengan sistem titipan kepada BRI Syari'ah. Nasabah hanya dikenakan biaya sewa tempat yang jumlahnya sangat terjangkau oleh para nasabah.

Produk gadai emas BRI Syari'ah, ini memiliki beberapa beberapa keunggulan. Di antaranya, prosesnya yang lebih cepat dan mudah dibandingkan produk gadai umumnya.

Nasabah cukup membawa emas atau berliannya kepada petugas gadai emas BRI Syari'ah. Setelah itu akan ditaksir berapa nilai gadai maksimal yang bisa nasabah peroleh. Harga taksir sangat ditentukan oleh harga emas pada saat itu.¹⁷⁶

Dengan persyaratan yang lengkap dan semua ketentuan di penuhi maka dana gadai emas tersebut bisa langsung di bawa pulang pada saat itu juga. Adapun syarat yang harus dipenuhi para nasabah yakni, diantaranya memiliki barang berharga (emas dan berlian), KTP yang masih berlaku, membayar biaya administrasi dan mengisi formulir aplikasi gadai emas BRI syari'ah yang telah disediakan. Besarnya pinjaman yang diberikan Gadai emas BRI syari'ah maksimal 93% dari nilai taksir barang yang digadaikan. Lama waktunya maksimal 4 bulan, nantinya bisa diperpanjang lagi. Sementara sewa titipnya sekitar 1,5 persen per bulan.¹⁷⁷

B. Prinsip-prinsip Transaksi Ekonomi Syari'ah Dalam Pembiayaan Gadai Emas

Penerapan akad syari'ah pada produk gadai emas di BRI Syari'ah diimplementasikan dengan adanya fasilitas *rahn*, yaitu produk jasa gadai yang berlandaskan pada prinsip-prinsip transaksi ekonomi syari'ah, dimana nasabah hanya akan dipungut biaya administrasi dan *Ijarah* (biaya jasa simpan dan pemeliharaan barang jaminan). Prinsip-prinsip syari'ah yang diberlakukan pada produk gadai emas syari'ah di BRI syari'ah adalah tidak memungut bunga dalam berbagai bentuk karena merupakan riba, menetapkan uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan, dan melakukan bisnis untuk memperoleh imbalan atas jasa dan atau bagi hasil itu sendiri.¹⁷⁸

BRI Syari'ah menjawab kebutuhan transaksi gadai emas sesuai syari'ah, untuk solusi pendanaan yang cepat, praktis, dan menentramkan. Cepat, karena hanya 15 menit kebutuhan dana akan terpenuhi. Praktis, karena tidak perlu membuka rekening ataupun prosedur lain yang memberatkan. Konsumen cukup membawa barang-barang berharga milik pribadi yaitu emas yang kemudian di gadaikan dan di taksir, saat itu juga konsumen

¹⁷⁶ *Ibid.*

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

akan mendapatkan dana sebesar 93% dari jumlah taksiran yang di dapat, dengan jangka waktu hingga 120 hari dan dapat dilunasi sewaktu-waktu.¹⁷⁹

Jika masa jatuh tempo tiba dan konsumen masih memerlukan dana pinjaman tersebut, maka pinjaman dapat diperpanjang hanya dengan membayar sewa simpan dan pemeliharaan serta biaya administrasi. Sedangkan menentramkan, karena sumber dana BRI Syari'ah berasal dari sumber yang sesuai dengan syari'ah, proses gadai berlandaskan prinsip syari'ah, serta didukung oleh petugas-petugas dan outlet dengan nuansa Islami sehingga lebih syar'i dan menentramkan.

Dalam aplikasinya, BRI syari'ah menggunakan metode Fee Based Income (FBI) karena nasabah dalam mempergunakan dana mempunyai tujuan yang berbeda-beda misalnya untuk konsumsi, membayar uang sekolah atau tambahan modal kerja.¹⁸⁰

Landasan dalam operasionalisasi gadai syari'ah adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut : a.Ketentuan Umum : 1. Murtahin (penerima barang) mempunya hak untuk menahan Marhun (barang) sampai semua utang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi. 2. Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik Rahin. Pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali seizin Rahin, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya. 3.Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin. 4.Besar biaya administrasi dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. 5. Penjualan marhun a. Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya. b.Apabila rahin tetap tidak melunasi utangnya, maka marhun dijual paksa/dieksekusi. c.Hasil Penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban rahin. b. Ketentuan Penutup 1. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan

¹⁷⁹ *Ibid.*

¹⁸⁰ *Ibid.*

kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. 2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.¹⁸¹

Dari landasan syari'ah yang telah dibahas pada bagian sebelumnya, adapun mekanisme operasional BRI Syari'ah dapat digambarkan sebagai berikut : melalui akad *rahn*, nasabah menyerahkan barang yang akan di gadaikan yaitu emas pada pihak bank dan kemudian pihak bank menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh BRI syari'ah. Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya.

Atas dasar ini dibenarkan bagi BRI syari'ah mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. BRI Syari'ah akan memperoleh keuntungan hanya dari bea sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman. Sehingga di sini dapat dikatakan proses pinjam meminjam uang hanya sebagai penarik minat konsumen untuk menyimpan barangnya di BRI syari'ah.

Adapun ketentuan atau persyaratan yang menyertai akad tersebut meliputi:¹⁸²

1. Akad. Akad tidak mengandung syarat fasik/bathil seperti murtahin mensyaratkan barang jaminan dapat dimanfaatkan tanpa batas.
2. Marhun Bih (Pinjaman). Pinjaman merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada murtahin dan bisa dilunasi dengan barang yang *dirahnkan* tersebut. Serta, pinjaman itu jelas dan tertentu.
3. Marhun (barang yang *dirahnkan*). Marhun bisa dijual dan nilainya seimbang dengan pinjaman, memiliki nilai, jelas ukurannya, milik sah penuh dari rahin, tidak terkait dengan hak orang lain, dan bisa diserahkan baik materi maupun manfaatnya.

¹⁸¹ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002

¹⁸² Pranoto hadi di Yogyakarta, tanggal 25 juli 2011

4. Jumlah maksimum dana *rahn* dan nilai likuidasi barang yang *dirahnkan* serta jangka waktu *rahn* ditetapkan dalam prosedur.
5. Rahin dibebani jasa manajemen atas barang berupa: biaya penyimpanan, biaya keamanan, dan biaya pengelolaan serta administrasi.

Untuk dapat memperoleh layanan gadai emas dari BRI Syari'ah, masyarakat hanya cukup menyerahkan barang yang akan di gadai yaitu emas untuk dititipkan disertai dengan copy tanda pengenal. Kemudian staf Penaksir akan menentukan nilai taksiran barang bergerak tersebut yang akan dijadikan sebagai patokan perhitungan pengenaan sewa simpanan (jasa simpan) dan plafon uang pinjaman yang dapat diberikan.

Taksiran barang ditentukan berdasarkan nilai intrinsik dan harga pasar yang telah ditetapkan oleh pihak BRI syari'ah. Maksimum uang pinjaman yang dapat diberikan adalah sebesar 93% dari nilai taksiran barang. Setelah melalui tahapan ini, BRI Syari'ah dan nasabah melakukan akad dengan kesepakatan:¹⁸³

- a. Jangka waktu penyimpanan barang dan pinjaman ditetapkan selama maksimum empat bulan.
- b. Nasabah bersedia membayar jasa simpan sebesar Rp 1570,- per gram/per 10 hari yang dibayar bersamaan pada saat melunasi pinjaman.
- c. Membayar biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh BRI syari'ah pada saat pencairan uang pinjaman.

Nasabah dalam hal ini diberikan kelonggaran untuk melakukan penebusan barang/pelunasan pinjaman kapan pun sebelum jangka waktu empat bulan, mengangsur uang pinjaman dengan membayar terlebih dahulu jasa simpan yang sudah berjalan ditambah bea administrasi, atau hanya membayar jasa simpannya saja terlebih dahulu jika pada saat jatuh tempo nasabah belum mampu melunasi pinjaman uangnya.

Jika nasabah sudah tidak mampu melunasi hutang atau hanya membayar jasa simpan, maka BRI Syarian melakukan eksekusi barang jaminan dengan cara lelang, selisih antara nilai penjualan dengan pokok pinjaman, jasa simpan dan pajak merupakan uang kelebihan yang menjadi hak nasabah. Nasabah diberi kesempatan selama satu tahun

¹⁸³ *Ibid.*

untuk mengambil Uang kelebihan, dan jika dalam satu tahun ternyata nasabah tidak mengambil uang tersebut, BRI Syari'ah akan menyerahkan uang kelebihan kepada Badan Amil Zakat sebagai ZIS.¹⁸⁴

¹⁸⁴ *Ibid.*

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Aplikasi Manajemen Pembiayaan Gadai Emas Di Perbankan Syari'ah yang diterapkan pada Bank Rakyat Indonesia Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan aplikasi manajemen pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta cukup baik. Hal ini di karenakan kemudahan yang di peroleh oleh nasabah dalam mekanisme transaksi pembiayaan gadai emas, selain itu dengan persyaratan yang tidak terlalu banyak dan berbelit dapat langsung mencairkan dana yang dibutuhkan sesuai dengan emas yang di jaminkan, dan dalam aplikasi menejemennya sudah menghindari praktek MAGHRIB yang di larang oleh Islam.
2. Pelaksanaan prinsip-prinsip transaksi ekonomi syari'ah dalam pembiayaan gadai emas di bank BRI syari'ah Cabang Yogyakarta dalam prosedur pemberian pembiayaan gadai emas syari'ah dinilai baik. Hal ini dapat dilihat dari kurun waktu 2 tahun ini banyaknya nasabah yang ingin menggadaikan emasnya di Bank Rakyat Indonesia Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta selain itu karena terus memfokuskan dan menjaga prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksinya yaitu menggunakan akad rahn dan ijarah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas penulis akan memberikan beberapa saran sebagai bahan pertimbangan untuk membantu penerapan mekanisme dan prinsip-prinsip syaria'ah dalam prosedur pemberian pembiayaan gadai emas syaria'ah pada Bank Rakyat Indonesia Syaria'ah Kantor Cabang Yogyakarta, yaitu sebagai berikut.

1. Penerapan mekanisme yang dilaksanakan pada Bank Rakyat Indonesia Syaria'ah Kantor Cabang Yogyakarta perlu ditingkatkan kembali terutama dalam pemahaman prinsip-prinsip syaria'ah dalam pembiayaan gadai emas. Dalam melakukan transaksi gadai syaria'ah berbeda dengan transaksi yang dilakukan dalam gadai konvensional. Para pelaku operasional perlu memahami dengan benar-benar prinsip-prinsip manajemen syaria'ah agar dalam melakukan transaksi sesuai dengan konsep syaria'ah.
2. Perbankan syaria'ah seyogyanya tetap konsisten dengan taat ketentuan-ketentuan syaria'ah dan perundang-undangan yang berlaku sehingga pembiayaan gadai emas dapat berjalan dengan prinsip-prinsip syaria'ah dan tentunya bermanfaat bagi seluruh nasabah yang bertransaksi di dalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Heri Sudarsono. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Ekonesia, Yogyakarta 2008.
- Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, 2008. *Lembaga Keuangan Syariah*. Zikrul, Jakarta.
- Buchari Alma dan Donni juni. 2009. *Manajemen Bisnis Syariah*. Alfabeta, Bandung.
- Heri Sudarsono. 2007. *Konsep Ekonomi Islam*. Ekonesia. Yogyakarta.
- T. Hani Handoko. 2003. *Manajemen*. BPFE.- YOGYAKARTA.
- Zainuddin Ali. 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Veithzal Rivai dan Andria Permata. 2008. *Islamic Financial Manajemen*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Abu Sinn, Ahmad Ibrahim, 2006. "Manajemen Syariah Sebuah Kajian Historis Dan Kontemporer". Penerbit PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kartajaya, Hermawan dan Syakir Sula, Muhammad, 2006. "Syariah Marketing". Penerbit PT Mizan Pustaka, Bandung.
- Moleong, Lexy J, 2006. "Metodologi Penelitian Kualitatif". Penerbit PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, 2001. "Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik". Penerbit Gema Insani, Jakarta.
- Al Mishri, Abdul Sami', *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Terjemahan Dimyauddin Buwain, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2006
- Manan, Abdul M., *Ekonomi Islam (Ringkasan Buku "Teori dan Praktek Ekonomi Islam")*, Bahan Ajar, Jakarta, 2002
- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syaria*. Edisi Pertama, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Karim, Adiwarmar, 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Ketiga, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Abdul Ghofur Anshori. 2006. *Gadai Syariah di Indonesia Konsep, Implementasi dan Institusionalisasi*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Abdul Ghofur Anshori. 2008. *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan, Ctk Pertama*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Ali Hasan. 2007. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, Ctk. Pertama*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Latifa al Qaud. 2008. *Perbankan Syariah*, Serambi Ilmu Semesta, Jakarta.
- Martono. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, CV. Adipuran dan Ekonosia Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta.
- Wirduyaningsih et.al., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Fatwa Dewan Syariah No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.
- Fatwa Dewan Syariah No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas.
- DSN-MUI. 2001. Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/2001 tentang QARDH. www.mui.or.id
- <http://id.shvoong.com/law-and-politics/commercial-law/2197791-persamaan-dan-perbedaan-gadai-syariah/> di akses pada tanggal 10 November 2011
- <http://www.semuasaudara.com/11-alasan-ber-investasi-emas/> di akses 31 mei 2011.
- <http://forum.tempointeraktif.com/node/616>, diakses pada tanggal 30 juli 2011.

DAFTAR PERTANYAAN UNTUK PIHAK BRI SYARIAH

1. Bagaimana Profil BRISyariah Cabang Yogyakarta
 - a. Meliputi sejarah berdirinya?
 - b. Awal kehadirannya ?
 - c. Struktur Organisasi ?
 - d. Visi, Misi, Tujuan, Prinsip mendasar dan grand strategi BRISyariah ?
2. Kapan Produk Gadai Emas pada PT BRISyariah Cabang Yogyakarta pertama kali diluncurkan?
3. Faktor-faktor apa saja yang menjadi alasan utama mendorong kemunculan produk Gadai Emas ini?
4. Apa yang mendasari terbentuknya produk gadai emas di BRISyariah ?
5. Apa tujuan pembiayaan Gadai Emas pada PT BRISyariah Cabang Yogyakarta ?
6. Apa manfaat yang diperoleh nasabah dengan adanya produk ini ?
7. Bagaimana perkembangan produk ini selama munculnya produk ini hingga saat ini?
8. Selama berjalannya produk ini, pernahkah mengalami perombakan produk? Jikalau ada, mengapa? Dan bagaimana perkembangannya?
9. Bagaimana bentuk promosi produk ini?
10. Apakah ada target dalam promosi nasabah ini misalnya harus mendapatkan nasabah dalam jumlah tertentu? Jikalau ada berapa?
11. Siapa yang menjadi sasaran dalam penyaluran produk ini?
12. Siapa saja yang terlibat dalam proses penyaluran Gadai Emas pada PT BRISyariah Cabang Yogyakarta?

13. Berapa jumlah nasabah saat ini yang melakukan produk Gadai Emas ini di PT BRISyariah Cabang Yogyakarta sendiri?
14. Bagaimana mekanisme pembiayaan Gadai Emas pada PT BRISyariah Cabang Yogyakarta?
15. Bagaimana sistem pengambilan keuntungan yang dilakukan PT BRISyariah Cabang Yogyakarta terkait dengan Produk Gadai Emas ini? Apakah setiap jumlah pinjaman yang besar atau kecilnya sama atau berbeda?
16. Terkait dengan pembiayaan yang dalam berbagai macam produk yang ada pada PT BRISyariah, apakah keuntungan dari pembiayaan Gadai Emas mampu mendominasi seluruh pembiayaan yang ada pada BRISyariah cabang Yogyakarta?
17. Bagaimana proses sistem dan prosedur yang digunakan BRISyariah dalam menentukan apakah nasabah dapat melakukan pembiayaan Gadai Emas atau tidak?
18. Apa saja persyaratan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan Gadai Emas ?
19. Bagaimana prosedur pembayaran nasabah kepada bank?
20. Batas waktu yang diberikan pihak bank berapa lama untuk masa pelunasan setelah jatuh tempo?
21. Bagaimana jikalau terjadi nasabah tidak dapat membayar pelunasan gadai emas setelah jatuh tempo tersebut?
22. Apa saja keunggulan pembiayaan gadai emas pada BRISyariah ?
23. Apa jaminan yang diberikan nasabah terhadap pembiayaan gadai emas?
24. Apa manfaat yang di berikan nasabah dari pembiayaan produk ini?

DAFTAR PERTANYAAN UNTUK PIHAK NASABAH

1. Kapan anda mulai mengetahui adanya Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah?
2. Faktor apa dan mengapa anda melakukan Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah?
3. Bagaimana mekanisme melakukan Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah?
4. Apa saja persyaratan dalam melakukan Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah?
5. Berapakah biaya administrasi (Upah jasa) yang di terapkan oleh pihak BRI Syari'ah?
6. Akad apa saja yang anda ketahui dalam melakukan Pembiayaan Gadai Emas ini?
7. Terkait dengan produk Pembiayaan Gadai Emas ini apakah penerapannya sesuai dengan Prinsip-prinsip syari'ah?
8. Berapa persenkah dana yang di berikan oleh pihak BRI Syari'ah dari harga taksiran?
9. Bagaimana sistem dan prosedur pembayaran angsurannya?
10. Apakah anda pernah mengalami masalah dalam pelunasan pembiayaan ini? Jika ya, apa solusi yang ditawarkan pihak BRI Syari'ah dalam penyelesaiannya?
11. Apa manfaat yang anda dapat dari melakukan Pembiayaan Gadai Emas di BRI Syari'ah?

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional tentang Rahn Emas

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL

Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN EMAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

Menimbang :

- a. bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah Rahn, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang;
- b. bahwa bank syari'ah perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
- c. bahwa masyarakat pada umumnya telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikannya objek rahn sebagai jaminan hutang untuk mendapatkan pinjaman uang;
- d. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa tentang hal itu untuk dijadikan pedoman;

Mengingat :

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

... وَإِنْ 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. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari ‘A’isyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ

إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan

Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”

3. Hadis Nabi riwayat al-Syafi’i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.

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

4. Hadits Nabi riwayat Jama’ah, kecuali Muslim dan al-Nasa’i, Nabi s.a.w. bersabda:

“Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan.”

5. Ijma’ :

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

6. Kaidah Fiqh:

الأصلُ في المُعامَلاتِ الإباحَةُ إلا أن يَدُلَّ دَليلٌ على تَحريمِها.

“Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan :

1. Surat dari Bank Syari’ah Mandiri No 3/305/DPM Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Permohonan Fatwa atas Produk Gadai Emas.
2. Hasil Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 M.

FATWA TENTANG RAHN EMAS

Menetapkan :

Pertama :

1. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn).
2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin).
3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
4. Biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad Ijarah.

Kedua:

1. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 14 Muharram 1423 H

28 Maret 2002 M