

**BAB III**  
**IMPLEMENTASI GADAI DI PT. BANK BNI SYARIAH CABANG**  
**DHARMAWANGSA SURABAYA**

**A. Latar Belakang Berdirinya BNI Syariah**

**1. Sejarah berdirinya BNI Syariah**

BNI (Bank Negara Indonesia) berdiri sejak tahun 1946, sebagai bank negara Indonesia merupakan bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh pemerintah Indonesia. Sehubungan dengan penambahan modal pada tahun 1995, status bank negara Indonesia diubah menjadi bank komersil milik pemerintah. Sejalan dengan keputusan penggunaan tahun pendirian sebagai bagian dari identitas perusahaan, nama bank negara Indonesia 1946 resmi digunakan mulai akhir tahun 1968. Perubahan ini menjadikan bank negara Indonesia lebih dikenal sebagai “BNI” 46.<sup>1</sup>

Pemberlakuan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan Syariah, telah menjadi kesempatan BNI untuk mengembangkan perbankan syariah di Indonesia. Diawali dengan pembentukan tim bank syariah di tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syariah BNI. Setelah itu BNI syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cadangan syariah. Pada tahun 2000 BNI syariah membuka 5 kantor cabang sekaligus dikota-kota potensial yakni Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan

---

<sup>1</sup> Tim Praktek Kerja Lapangan, *Laporan Kerja Lapangan di BNISyariah KC Surabaya Dharmawangsa* (Surabaya: *Laporan Kerja Lapangan di BNISyariah KC Surabaya Dharmawangsa*, 2012), hal 5

Banjarmasin, tahun 2001 BNI syariah membuka 5 kantor cabang syariah yang difokuskan di kota-kota besar Indonesia seperti ; Jakarta(2 cabang), Bandung, Makasar, dan Padang.<sup>2</sup>

Selanjutnya pada tahun 2004 BNI Syariah prima cabang Surabaya beroperasi di Surabaya berlokasi di Jalan Raya Darmo nomor 127 Surabaya. Dengan adanya perkembangan dalam dunia perbankan dan pasar-pasar uang semakin menurun maka BNI Syariah merubah BNI Syariah Prima menjadi BNI Syariah reguler yang berlokasi di Jalan Bukit Darmo Boulevard nomor 8a-8b Surabaya, yang makin aktif di kalangan masyarakat menengah dan ke atas. Dengan semakin berkembangnya jumlah nasabah di daerah Surabaya dan sekitarnya, maka didirikan kantor cabang kedua di Surabaya yang beralamat di Jalan Dharmawangsa nomor 115 A pada tahun 2011.

## **2. Visi dan Misi**

### **a. Visi BNI Syariah**

Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

### **b. Misi BNI Syariah**

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.

---

<sup>2</sup> Ibid

- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.
- 6) Secara istiqomah melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan dan jasa keuangan syariah, sehingga dapat menjadi bank syariah kebanggaan anak negeri.

### **3. Produk-produk bank BNI Syariah**

#### **a. Produk pendanaan<sup>3</sup>**

##### 1) Tabungan iB Hasanah

Tabungan dan simpanan dana dengan fasilitas transaksi seperti Internet Banking dan SMS Banking.

##### 2) Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan transaksional dengan layanan prima dan bagi hasil yang lebih kompetitif. Tabungan dicover oleh asuransi dan fasilitas *Executive Lounge* bandara yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah.

##### 3) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, dengan bagi hasil yang kompetitif.

##### 4) Tabungan iB Tunas Hasanah

---

<sup>3</sup> Brosur produk dana BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya

Tabungan dengan fungsi sebagai simpanan yang diperuntukan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi.

5) Tabungan iB THI Hasanah

Tabungan untuk perencanaan perjalanan haji yang dikelola secara Syariah dengan sistem setoran bebas atau bulanan, terkoneksi dengan SISKOHAT Kementerian Agama sehingga proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah.

6) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Investasi dana untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan, bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umroh, pendidikan ataupun rencana lainnya.

7) Giro iB Hasanah

Simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

8) Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.

9) E-Banking iB Hasanah

Nikmati berbagai kemudahan dan kenyamanan transaksi perbankan 24 jam melalui fasilitas e-banking iB Hasanah yang dapat dipergunakan kapan saja dan dimana saja, serasa memiliki BNI Syariah cabang anda sendiri.

**b. Produk pembiayaan** <sup>4</sup>

1) Tunas Usaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang feasible namun belum bankable guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi.

2) Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi.

3) Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB).

4) Flexi iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi Pegawai / Karyawan Perusahaan / instansi untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan umroh, travelling, pernikahan dan lain-lain.

---

<sup>4</sup> Brosur produk pembiayaan BNI Syariah cabang Dharmawangsa Surabaya

#### 5) Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi Pegawai / karyawan perusahaan / lembaga / Instansi atau Profesional untuk pembelian barang dengan agunan berupa fixed asset.

#### 6) Pembiayaan Emas iB hasanah

Kini anda dapat mewujudkan impian kepemilikan emas melalui Pembiayaan Emas iB hasanah. Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya.

### **B. Implementasi gadai di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya**

#### **1. Prosedur pembiayaan gadai**

Adapun prosedur yang ditentukan dalam pembiayaan gadai di Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Membawa dan menyerahkan foto copy KTP atau identitas diri sebagai syarat mutlak untuk memulai suatu pengajuan pembiayaan untuk identifikasi identitas diri.

---

<sup>5</sup> Dokumen gadai emas syariah

b. Membuka rekening tabungan iB Hasanah BNI Syariah

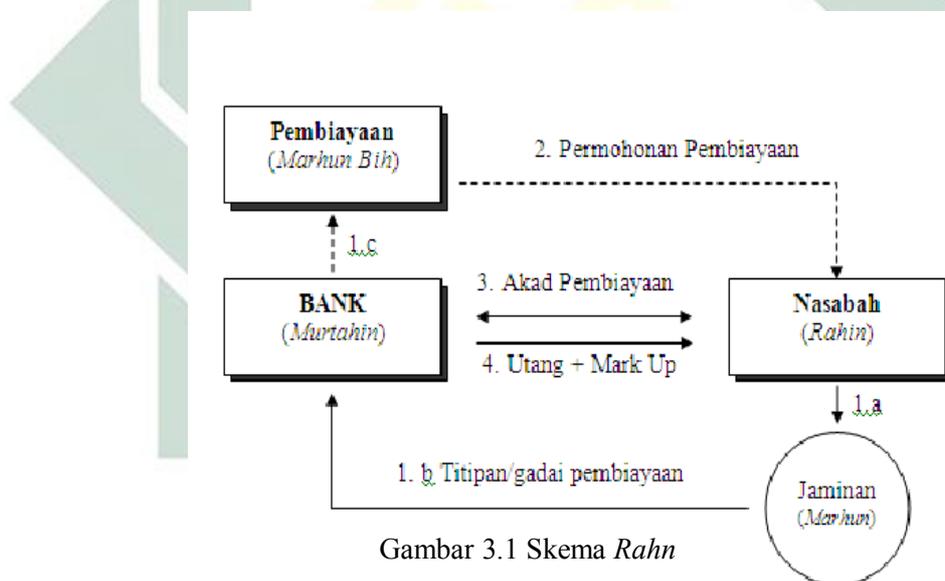
Rekening yang dibuka sebagai rekening penampung dana pembiayaan, karena pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak langsung diberikan kepada nasabah, melainkan masuk melalui rekening nasabah.

c. Mengisi formulir permohonan gadai

Sebagai laporan untuk keuangan bank serta sebagai arsip yang disimpan dan didokumentasikan oleh pihak bank.

d. Kedua belah pihak melakukan persetujuan, setelah disetujui lalu dibuatkan akad.

e. Setelah akad dibuat dan ditanda tangani, pembiayaan dapat dicairkan.



Gambar 3.1 Skema Rahn

Sumber: Perbankan Syariah dari Teori ke Praktek, Syafi'I Antonio

## 2. Penaksiran

Setelah nasabah melakukan prosedur pengajuan pembiayaan seperti tahapan-tahapan yang telah dijelaskan diatas, maka petugas yang ditunjuk

untuk menangani pembiayaan *rahn* (gadai) atau yang biasa disebut dengan analisis *rahn* melakukan penaksiran atas emas Logam Mulia yang telah dijadikan jaminan atas utangnya tersebut.

Penaksiran dilakukan untuk mengetahui jumlah karat emas Logam Mulia yang digadaikan atau dijadikan jaminan atas utangnya. Jumlah karat inilah yang nantinya akan menentukan jumlah pembiayaan yang bisa diberikan kepada nasabah serta besar biaya penyimpanan atau *ujrahnya*. Untuk tarif jasa pemeliharaannya untuk gadai, jika besar emas  $\geq 100$  gram, maka nasabah dikenakan biaya sebesar 1,1% dari nilai taksiran per bulannya dan jika besar emas  $\leq 100$  gram, maka nasabah dikenakan biaya sebesar 1,6 dari nilai taksiran per bulannya dengan jangka waktu pinjaman maksimal 4 bulan dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali perpanjangan. Sedangkan untuk maksimal pembiayaan yang bisa diambil oleh nasabah adalah sebesar 80% dari nilai taksiran emas.<sup>6</sup>

Contoh penaksiran gadai emas:

Seorang nasabah menggadaikan emas batangan / logam mulia seberat 100 gram dengan jangka waktu 4 bulan dengan cara menggadaikan Logam Mulia 100 gram yang telah dibeli tersebut kepada BNI Syariah sebagai jaminan atas utangnya. Berapakah pembiayaan yang diterima dan biaya yang dikeluarkan oleh nasabah?

Analisa Bank:

Taksiran emas = 100 gram x Rp. 500.000,-

---

<sup>6</sup> Wingya (*customer service*), *Wawancara*, Surabaya, 2 Juni 2014

= Rp. 50.000.000,-

*Qard*} = 80% x Rp. 50.000.000,-

= Rp. 40.000.000,-

Biaya *ujrah* per hari = (1,1% x Rp. 50.000.000,-)/ 30

= Rp. 18.333

Misalkan nasabah melunasi di hari ke- 10, maka biaya pelunasan adalah.

= (10 x Rp. 18.333) + Rp. 40.000.000,-

= Rp. 40.183.330,-

**Tabel 1**  
**Biaya Administrasi (Taksiran)**

Gol	Nilai Taksiran Emas	Biaya Administrasi
1	≤ 10 juta	Rp. 10.000,-
2	10 juta s.d 25 juta	Rp. 25.000,-
3	≥ 25 juta	Rp. 50.000,-

**Tabel 2**  
**Pengujian dan Penaksiran Kadar Emas**

berat (gr)	Kadar	Ketebalan (mm)	Dimensi (mm)
100	99.99 %	3.65	50 x 30
50	99.99 %	2.53	42.5 x 25.5
25	99.99 %	2.07	33.3 x 20
10	99.99 %	1.22	27.5 x 16.5
5	99.99 %	1.09	20.5 x 12.3
4	99.99 %	0.83	20.5 x 12.3
3	99.99 %	0.92	16.7 x 10
2.5	99.99 %	0.83	16.7 x 10
2	99.99 %	0.75	15.6 x 9.4
1	99.99 %	0.51	13 x 7.8

### 3. Pola kontrak perjanjian

#### a. Persyaratan dan ketentuan pokok

Secara umum persyaratan dan ketentuan pokok *rahn* (gadai) <sup>7</sup>

- 1) Bukti identitas yang sah
- 2) Menyerahkan barang gadai berupa emas lantakan bersertifikat ANTAM
- 3) Memiliki atau membuka rekening tabungan iB Hasanah BNI Syariah.
- 4) Menandatangani akad pembiayaan dan gadai emas syariah
- 5) Membayar biaya pemeliharaan, materai.

**b. Jangka waktu**

Jangka waktu pengembalian pembiayaan yang ditentukan dalam perjanjian *rahn* di PT. bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya tergantung pada permintaan nasabah. Namun pihak bank memberikan batas waktu paling sedikit 14 hari dari akad yang telah dibuat. Sedangkan jangka waktu yang ditawarkan oleh pihak bank adalah 4 bulan dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali.<sup>8</sup>

**c. Biaya**

Biaya yang dimaksud disini adalah biaya yang berkenaan dengan barang gadai (*marhu>n*), meliputi:

- 1) Biaya pemeliharaan, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk memelihara dan menjaga barang jaminan (*marhu>n*) agar tidak rusak dan berkurang nilainya.

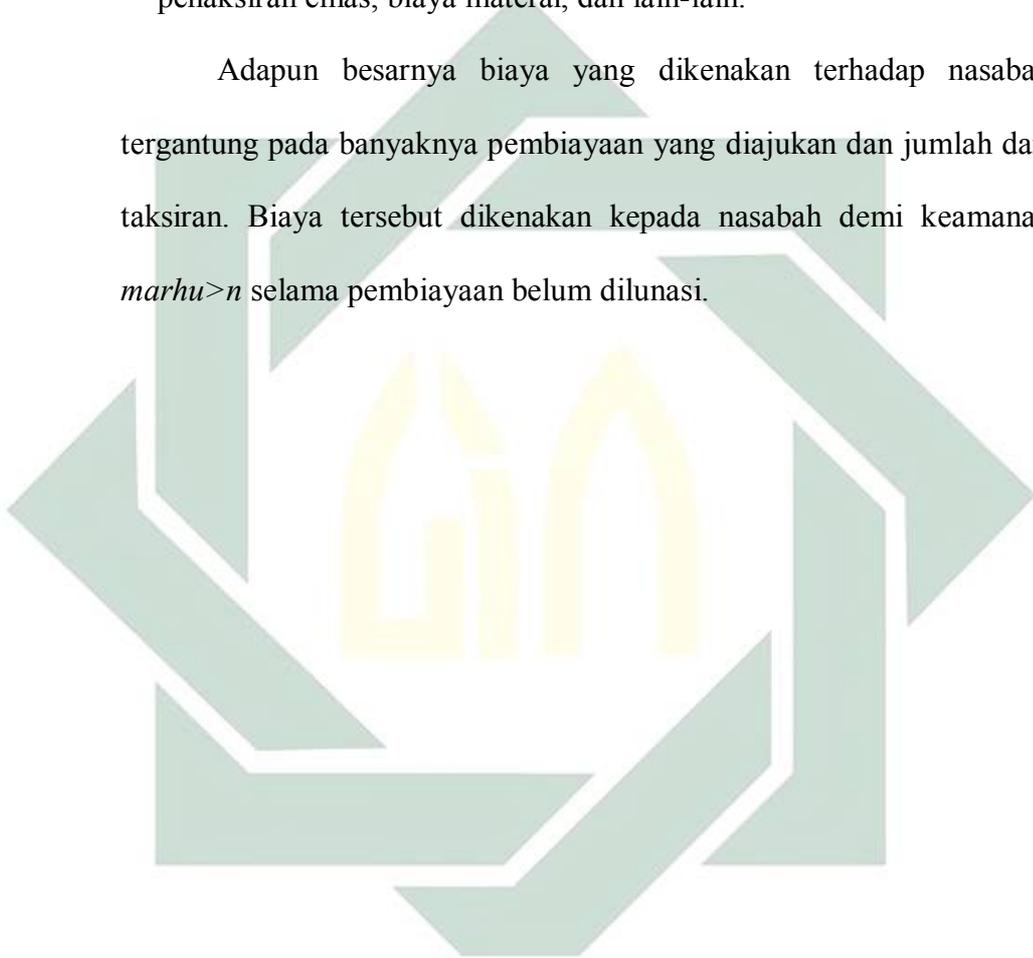
---

<sup>7</sup> Dokumen Gadai Emas Syariah

<sup>8</sup> Wingya (*customer service*), *Wawancara*, Surabaya, 2 Juni 2014

- 2) Biaya asuransi, yaitu barang yang dikeluarkan untuk asuransi. Namun di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa bebas biaya asuransi penyimpanan emas.
- 3) Biaya administrasi, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk keperluan administrasi, misalnya biaya untuk pembuatan akad, biaya penaksiran emas, biaya materai, dan lain-lain.

Adapun besarnya biaya yang dikenakan terhadap nasabah tergantung pada banyaknya pembiayaan yang diajukan dan jumlah dari taksiran. Biaya tersebut dikenakan kepada nasabah demi keamanan *marhu>n* selama pembiayaan belum dilunasi.



#### d. Jenis Jaminan

*Ar-rahn* merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atas hutang yang dimiliki nasabah. Penyerahan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga dari nasabah kepada bank untuk dikelola dengan prinsip *ar-rahn* untuk jangka waktu tertentu, dengan membayar ongkos sewa atas penitipan barang yang digadaikan. Barang yang dijadikan jaminan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh PT>. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya adalah berupa barang berharga yang mempunyai mutu dan nilai tinggi, misalnya berlian, mutiara, emas, dan lain-lain. Namun, jenis barang jaminan gadai yang diterima di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya hanya berupa emas lantakan saja dan yang lebih diutamakan untuk dikelola dan diproses adalah jenis emas lantakan, dan PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa tidak menerima barang jaminan berupa kalung, gelang, cincin emas, kendaraan bermotor maupun barang yang tidak bergerak.<sup>9</sup>

Sebelumnya PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya juga menerima barang jaminan berupa emas dalam bentuk perhiasan seperti kalung, cincin, dan gelang. Pada saat itu produk pembiayaan gadai emas di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya ini meningkat dan banyak nasabah yang

---

<sup>9</sup> Ibid,

melakukan transaksi gadai untuk mendapatkan dana dengan hanya menyerahkan barang jaminan berupa emas perhiasan. Sehingga pihak bank kewalahan melayani banyaknya nasabah yang melakukan transaksi gadai di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya sehingga para pegawai yang bertugas selain mengurus pembiayaan gadai dilibatkan untuk membantu untuk melayani para nasabah yang akan mengajukan transaksi gadai tersebut.

Namun seiring berjalannya waktu pihak PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya membuat keputusan baru mengenai barang jaminan yang harus diterima oleh bank berupa emas batangan atau emas lantakan yang bersertifikat ANTAM. Dikarenakan pihak bank kesulitan untuk menyimpan barang jaminan dari para nasabah yang melakukan pembiayaan gadai emas karena tempat yang digunakan bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya untuk menyimpan barang jaminan (*marhu>n*) sangat terbatas, dan pihak bank juga harus menjaga barang jaminan para nasabah agar tidak hilang dan rusak. Sehingga barang yang digadaikan pada bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya mengutamakan barang jaminan (*marhu>n*) dalam bentuk emas batangan atau lantakan yang bersertifikat ANTAM. Karena selain mudah untuk menyimpannya pembiayaan yang didapatkan nasabah cukup besar.

Dari hasil wawancara dengan ibu Rita (*customer service*) bahwa saat ini jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan gadai emas di PT.

Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya dalam satu tahun hanya 25 nasabah yang melakukan pembiayaan gadai, berbeda jauh dengan jumlah nasabah sebelum PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya membuat kebijakan baru yang hanya menerima barang jaminan berupa emas batangan yang bersertifikat ANTAM.<sup>10</sup>

Hal ini merupakan masalah tersendiri bagi pihak PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya yang hanya menerima barang jaminan berupa emas lantakan saja dan tidak menerima barang jaminan yang lain berupa perhiasan emas seperti kalung, gelang, dan cincin.

**e. Realisasi pembiayaan *ar-rah*n**

Apabila semua persyaratan dan prosedur telah dipenuhi, maka uang dapat segera dicairkan. Pembiayaan tersebut dapat direalisasikan melalui rekening maupun secara langsung/tunai. Realisasi rekening dapat melalui rekening pribadi yang sudah ada maupun melalui rekening perantara yaitu rekening yang dibukakan oleh bank (bagi yang belum punya rekening). Apabila pembiayaan dibawah 5 juta maka tidak wajib membuka rekening, namun apabila diatas 5 juta harus mempunyai rekening.

Namun di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya jika persyaratan telah dipenuhi maka realisasi akan di cairkan melalui rekening bank BNI Syariah tidak melalui rekening bank lain.

---

<sup>10</sup> Rita (*customer service*), *Wawancara*, Surabaya, 3 Juni 2014

Dan bank tidak akan merealisasikan uang tersebut kepada nasabah meskipun jumlahnya banyak atau sedikit sebelum nasabah memiliki rekening PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya sesuai dengan peraturan bank tersebut.

