

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD IJARAH DENGAN SISTEM PRESENTASE PADA PRODUK GADAI EMAS DI BNI SYARIAH CABANG SURABAYA



SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Starata Satu (S-1)
Ilmu Syariah

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 016 11	No. REG : S-2011/11/016
	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

Oleh :

SULISTIAWATI
NIM. C02206029

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUBAN MUAMALAH**

**SURABAYA
2011**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sulistiawati
NIM : C02206029
Jurusan/Program Studi : Muamalah
Fakultas : Syari'ah

Dengan ini Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Analisis Terhadap Akad Ijarah Dengan Sistem Persentase Pada Produk Gadai Emas Di Bank BNI Syari'ah Cabang Surabaya**" adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Surabaya, 20 Januari 2011

Yang membuat pernyataan

Tanda Tangan

METERAI
TEMPEL
FAKES MEMBAKUT BANGSA
TGL. 20
30267AAF58887191B
ENAM RIBU RUPLAH
6000
DJP
Sulistiawati
C02206029



PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Skripsi yang disusun oleh **SULISTIAWATI** ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 19 Januari 2011
Pembimbing

Dra. Hj. Dakwatul Chairah, M.Ag

NIP : 195704231986032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh SULISTIAWATI ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

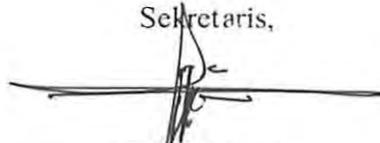
Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,



Dra. Hj. Dakwatul Chairah, M.Ag.
NIP. 195704231986032001

Sekretaris,



Sanuri, M.Fil.I
NIP. 19760121200701001

Penguji I,



Dra. Nur Hayati, M.Ag.
NIP. 196806271992032001

Penguji II,



Imam Buchori, S.E., M.Si
NIP. 196809262000031001

Pembimbing,



Dra. Hj. Dakwatul Chairah, M.Ag.
NIP. 195704231986032001

Surabaya, 31 Januari 2011
Mengesahkan Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel



Prof. Dr. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan tentang "Analisis Hukum Islam Terhadap Akad *Ijārah* Dengan Sistem Persentase Pada Produk Gadai Emas di BNI Syariah Cabang Surabaya". Penelitian ini dilakukan untuk menjawab dua pertanyaan yaitu: 1. Bagaimana sistem persentase pada produk gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya?; 2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap Akad *ijārah* dengan sistem persentase pada produk gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya?

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik observasi, interview, dan dokumentasi. Kemudian dianalisis dengan teknik deskriptif analisis yaitu pemaparan secara umum tentang aplikasi gadai (*rahn*) emas dengan sistem persentase dengan menggunakan pendekatan logika induktif untuk mengemukakan kenyataan-kenyataan dari hasil penelitian tentang aplikasi akad *Ijārah* dengan sistem persentase yang bersifat khusus dengan dianalisis menggunakan dalil-dalil yang ada di dalam al-Quran, al-Sunnah, dan pendapat fuqaha kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Hasil penulisan ini ditemukan, bahwa BNI Syariah cabang Surabaya dalam produk gadai emas menggunakan 3 akad yang saling berhubungan, yakni akad *qard*, *rahn*, dan *ijārah* sebagai akad yang digunakan untuk menetapkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai (*marhun*) atau ujrahnya. BNI Syariah menggunakan sistem persentase pada akad *ijarahnya*, yaitu 1,6 % dari nilai taksiran emas dengan alasan untuk mempermudah penghitungan biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*.

Aplikasi sistem persentase pada akad *ijārah* ini telah sesuai dengan hukum Islam, walaupun pada awalnya ada unsur ketidakjelasan karena nasabah tidak mengetahui secara langsung berapa biaya pemeliharaan yang akan ditanggungnya. Akan tetapi pada proses pembiayaan *rahn*, juru taksir *rahn* akan menghitung berapa jumlah biaya sewa tempat / pemeliharaan *marhun* dan langsung mencantumkanannya pada surat kontrak perjanjian *rahn*, ini berarti biaya pemeliharaan *marhun* sudah jelas dan berupa harta tetap yang dapat diketahui. Sehingga menurut pandangan Hukum Islam penetapan biaya pemeliharaan di BNI Syariah cabang Surabaya telah sah dan boleh dilakukan dengan merujuk dengan diperbolehkannya akad *ijārah*.

Dalam menetapkan biaya administrasi yang merupakan akumulasi dari seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank, termasuk biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai (*marhun*) harus benar-benar biaya yang telah dikeluarkan, dan tanpa sedikit pun mengambil keuntungan di dalamnya. Dan untuk merealisasikan hal tersebut dan untuk menghindari dari penggunaan sistem perhitungan bunga yang didasarkan pada nilai pinjaman, sebagai alternatifnya sebaiknya BNI Syariah dapat menggunakan perhitungan biaya yang didasarkan pada jenis obyeknya.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	11
C. Pembatasan Masalah	11
D. Rumusan Masalah	12
E. Kajian Pustaka	12
F. Tujuan Penelitian	13
G. Kegunaan Hasil Penelitian	14
H. Definisi Operasional	14

1. Deskripsi Tentang Gadai Emas	50
2. Deskripsi Tentang Sistem Persentase Pada Akad <i>Ijārah</i> (Pada Biaya Pemeliharaan dan Penyimpanan)	59
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD <i>IJARAH</i> DENGAN SISTEM PERSENTASE PADA PRODUK GADAI EMAS DI BNI SYARIAH CABANG SURABAYA.....	66
BAB V PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ilmu Fiqh merupakan suatu ilmu atau pengetahuan tentang hukum-hukum syariat Islam mengenai perbuatan manusia, yang diambil dari dalil-dalilnya secara rinci. Atau dengan kata lain: Yurisprudensi atau kumpulan hukum-hukum syariat Islam mengenai perbuatan manusia yang diambil dari dalil-dalilnya secara rinci.¹

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kajian dalam ilmu Fiqh ada beberapa sub bagian di antaranya adalah Fiqh Mu'amalah. Fiqh muamalah adalah ilmu tentang aturan-aturan atau hukum Allah untuk mengatur hubungan antar manusia agar tercipta kehidupan yang lebih baik. Fiqh muamalah merupakan salah satu cabang dari ilmu fiqh yang lebih fokus terhadap hal-hal yang berkaitan dengan hubungan sesama manusia. Sebagaimana ilmu fiqh, fiqh muamalah digunakan sebagai pedoman setiap muslim dalam menjalankan kegiatan sehari-hari dengan manusia lain, baik hubungan personal ataupun hubungan kerja atau bisnis.

Fiqh Muamalah secara garis besar dibedakan menjadi dua, yakni *al-Mu'amalah al-Madi'ah* dan *al-Mu'amalah al-Adabiyah*, perbedaan dari keduanya

¹. Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam Ilmu Ushul Fiqh*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2002), 2

adalah jika *al-Muamalah al-Madiyah* adalah aturan Allah yang berkenaan dengan objeknya (kebendaan), sedangkan *Al-Muamalah al-Adabiyah* aturan Allah yang berkenaan dengan aktivitas manusia dalam masyarakat ditinjau dari subjeknya. (pelaku).²

Pada dasarnya dalam setiap transaksi bermu'amalah dibolehkan kecuali apabila ada dalil yang mengharamkannya. Sebagaimana dalam firman Allah SWT Q.S. Al-Maidah ayat 2 : 85

....وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ.....

Artinya: *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.*

Menurut jenis usahanya bank secara umum dapat dikatakan suatu industri yang bergerak di bidang kepercayaan yang dalam, hal ini adalah sebagai media perantara keuangan antara debitur dengan kreditur yang mempunyai fungsi sebagai pengumpul dan penyalur dana dalam usaha atau bisnis.

Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip Muamalah . Dengan kata lain Bank Indonesia lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dan riba. Prinsip yang menonjol dalam ekonomi Islam adalah tidak

² Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2006), 17

mengenal konsep bunga uang, serta untuk tujuan komersial tidak mengenal adanya pinjaman melainkan kemitraan dengan prinsip bagi hasil.

Perkembangan perbankan Syariah yang demikian cepat tentu saja sangat membutuhkan peningkatan sumber daya insani yang memadai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan Syariah. Di keluarkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan serta dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip Syariah.³

Pada dasarnya produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia dapat dibagi mmenjadi tiga bagian besar, yaitu :⁴

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Produk Penyaluran Dana (*financing*)

Dalam penyaluran dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan Syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*), Sewa (*ijarah*), Bagi hasil (*muḍarabah/ musyarakah*) dan pembiayaan dengan akad pelengkap yang terdiri dari *Hiwalah*, *Rahn*, *Qard*, *Wakalah* dan *Kafalah*.

³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2005), 2

⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 97

2. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)

Penghimpunan dana di Bank Syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional Syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *Wadi'ah* dan *muḍarabah*.

3. Produk Jasa (*Service*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai intermedian (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank Syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapatkan Imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa perbankan tersebut antara lain berupa *sharf* (jual beli valuta asing) dan *ijarah* (sewa).

Pada BNI Syariah yang metode operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip Syariah merupakan salah satu lembaga yang mengadopsi prinsip Syariah, salah satunya dari segi operasionalnya. Salah satu produk pada BNI Syariah adalah gadai (*rahn*). Pada saat ini dalam produk gadai (*rahn*), BNI Syariah hanya beroperasi pada gadai emas.

Rahn atau biasa disebut gadai mempunyai arti menahan salah satu harta milik peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima dari *murtahin*. Dan apabila bermuamalah tidak secara tunai (hutang piutang), hendaknya ditulis sebagai bukti agar tidak terjadi perselisihan dikemudian

hari.sebagaimana dalam firman Allah SWT Q.S Al-Baqarah ayat 283, yang berbunyi :

وَأَنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أَوْثَمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ أَمِنَ قَلْبُهُ وَاللَّهُ
تَعْمَلُونَ بِمَا عَلِمْتُمْ { ٢٨٣ }

Artinya : "*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahu apa yang kamu kerjakan.*"⁵

Gadai (*rahn*) menurut pandangan Islam merupakan harta yang dijadikan oleh pemiliknya sebagai jaminan utang dan kepercayaan terhadap utang, yang dapat dijadikan (seluruh atau sebagiannya) untuk pembayaran utang apabila orang yang berhutang tidak dapat membayar hutangnya. Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan terjemahannya*, , (Semarang: Penerbit CV Asy Syifa', 1998), 38

ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah hutang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.⁶

Gadai Emas syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/ barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*ar-raahin*) kepada bank (*al-murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-rahnu* yaitu jaminan (*al-marhun*) atas peminjaman/ utang (*al-marhunbih*) yang diberikan kepada nasabah/ peminjaman tersebut.⁷

Gadai Emas di perbankan Syariah merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas dalam bentuk lantakan ataupun perhiasan sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat, aman dan mudah. Cepat dari pihak nasabah dalam mendapatkan dana pinjaman tanpa prosedur yang panjang di bandingkan dengan produk pembiayaan lainnya. Aman dari pihak bank, karena bank memiliki barang jaminan yaitu emas yang bernilai tinggi dan relatif stabil bahkan nilainya cenderung bertambah. Mudah berarti pihak nasabah dapat kembali memiliki emas yang digadaikannya dengan mengembalikan sejumlah uang pinjaman dari bank, sedangkan mudah dari pihak bank yaitu ketika nasabah tidak mampu mengembalikan pinjamannya (utang) maka bank dengan mudah dapat

⁶.Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2006), 160

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University press, 2005), 129-130

diperlukan.⁸ Artinya, penggadai harus mengetahui besar rincian dan pengeluaran apa saja yang dikeluarkan oleh bank untuk melaksanakan akad gadai, seperti biaya materai, jasa penaksiran, formulir akad, foto copy, print out, dan lain-lain. Hal tersebut diatas yang juga menyebabkan biaya administrasi harus dibayar di depan.

Dan biaya administrasi pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada akad gadai. Sesuai dengan pendapat para jumbuh ulama biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*).

Karena pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik dari barang gadaian tersebut, sehingga dia bertanggung jawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang gadai miliknya.⁹

Akad yang digunakan untuk penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan adalah akad *ijārah* (sewa). Pada dasarnya sewa atau *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁰ Jadi prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek

⁸Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI cetakan ketiga*, (Jakarta:CV Gaung Persada, 2006), 76

⁹Royyan Ramdani Djayusman, "Gadai Emas Syariah," dalam <http://jaksite.wordpress.com> (30 Mei 2010)

¹⁰ Muhammad syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), 117

transaksinya barang, pada *ijārah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹¹

Adapun aplikasinya yaitu penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) mengajukan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk kepada diperbolehkannya akad *ijārah*.

Biaya pemeliharaan/ penyimpanan/ sewa dapat berupa biaya sewa tempat Khasanah, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut.

Dengan akad *ijārah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian bank dapat memperoleh pendapatan yang sah dan halal. Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai.

Di BNI Syariah sendiri prinsip-prinsip yang digunakan dalam produk gadai emasnya hampir sama dengan prinsip-prinsip yang digunakan di bank-bank lain atau dipenggadaian Syariah, yaitu mulai dari biaya persyaratan, biaya administrasi, biaya pemeliharaan dan perawatan, dan mekanisme

¹¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, 137

penjualan barang gadaian ketika pihak yang menggadaikan tidak dapat melunasi hutangnya dalam jangka waktu 2 bulan (yaitu jangka waktu penggadaian yang sudah ditetapkan oleh pihak bank).

Dalam pengenaan biaya pemeliharaan dan perawatan dalam gadai emas di BNI Syariah Cabang Surabaya menggunakan sistem persentase yang artinya pihak bank tidak menentukan secara langsung berapa nilai nominal yang harus di bayarkan oleh nasabah kepada pihak bank. Setiap nasabah yang akan menggadaikan emasnya di BNI Syariah ini dikenakan biaya-biaya, antara lain Biaya Administrasi dan Biaya Pemeliharaan. Biaya pemeliharaan ini ditentukan oleh BNI Syariah sebesar 1,6 % dihitung dari harga emas yang telah ditaksir oleh BNI (1,6 % dari nilai taksiran emas nasabah).

Dan penentuan 1,6 % ini berawal dari kebijaksanaan kantor pusat BNI Syariah di Jakarta pada awal diluncurkannya produk gadai emas tersebut. Penetapan ini diambil dengan pertimbangan untuk mempermudah bagi pihak bank atau nasabah menghitung berapa biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan/penyimpanan barang gadaian tersebut. Dalam penentuan persentase ini mengakibatkan nasabah tidak bisa mengetahui secara pasti berapakah harga nominal yang harus di bayarkan kepada pihak bank ketika akan menggadaikan emas¹². Dalam penentuan persentase ini mengakibatkan

¹² Sony, *Wawancara*, Surabaya, 24 Juni 2010

nasabah tidak bisa mengetahui secara pasti berapakah harga nominal yang harus di bayarkan kepada pihak bank ketika akan menggadaikan emas.

Oleh sebab itu, penulis menganggap perlu membahas lebih jauh lagi mengenai permasalahan-permasalahan yang terjadi diatas, dengan menganalisis praktek akad *ijārah* dengan sistem persentase pada penetapan biaya perawatan

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas, maka timbul persoalan yang harus dipelajari oleh penulis untuk dijadikan acuan dalam penelitian nanti.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Sejarah berdirinya dan struktur organisasi BNI Syariah cabang Surabaya.
2. Produk-produk di BNI Syariah cabang Surabaya.
3. Mekanisme gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya.
4. Sistem persentase dalam akad *ijārah* pada produk gadai emas.
5. Sistem persentase dalam akad *ijārah* pada produk gadai emas menurut hukum Islam.

C. Pembatasan Masalah

Mengingat sistem operasional yang dilakukan dan keterbatasan waktu, maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Akad *ijārah* pada produk gadai emas dengan sistem persentase.

2. Proses aplikasi akad *ijārah* pada produk gadai emas dengan sistem persentase menurut perspektif Islam.

D. Rumusan Masalah.

Dari pemaparan latar belakang masalah di atas, maka penulis maka penulis memberikan batasan agar tidak melenceng dari pembahasan yang ada, yaitu dengan memberi rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana akad *ijārah* dengan sistem persentase pada biaya perawatan gadai emas di BNI Syariah?
2. Bagaimana Analisis hukum Islam terhadap akad *ijārah* dengan sistem Persentase pada penetapan biaya perawatan Gadai Emas di BNI Syariah cabang surabaya?

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran umum, hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian yang sejenis yang pernah dilakukan sehingga tidak ada lagi pengulangan.

Penulisan karya ilmiah yang mengangkat tema tentang gadai sesungguhnya telah banyak dibahas oleh beberapa peneliti terdahulu hanya saja sudut pandang dan pendekatan yang diambil berbeda, sehingga menyebabkan hasil yang diperoleh juga berbeda.



Penelitian tentang gadai tersebut antara lain dilakukan oleh Mufidah Jurusan Muaamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2008, dengan judul skripsi "Aplikasi gadai (*Rahn*) emas dengan sistem sewa tempat di PT BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam Perspektif Hukum Islam". Skripsi tersebut berfokus pada aplikasi gadai (*Rahn*) emas dengan memakai sistem sewa tempatnya saja. Selain itu Itsna Mar'atul A.M. Jurusan Muamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2009 juga membahas tentang gadai dengan judul skripsi "Analisi Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Emas di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah cabang Surabaya", di dalamnya membahas tentang sistem serta prosedur yang digunakan untuk praktik gadai emas pada bank umum Syariah, yang akan dianalisis sesuai dengan hukum Islam.

Adapun penelitian dalam skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Akad *Ijārah* dengan Sistem Persentase pada Produk Gadai Emas Di BNI Syariah Cabang Surabaya", ini difokuskan pada bagaimana mekanisme pengambilan biaya perawatan dengan menggunakan sistem persentase dalam akad *ijārah* pada produk gadai emas BNI Syariah yang ditinjau dari hukum Islam.

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sistem persentase pada produk gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya?

mengetahui keadaan yang sebenar-benarnya (sebab musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).¹³

Hukum Islam

Hukum yang berisi ketentuan-ketentuan Islam yang bersumber dari Al-Quran dan Al-Hadis serta pendapat dari para ulama.

Akad *ijārah*:

Adalah akad yang digunakan untuk penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan pada produk gadai emas.

Sistem persentase

Adalah Sistem perseratus dari nilai taksiran emas yang dikenakan untuk biaya pemeliharaan atau penyimpanan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun besarnya jumlah persentasenya adalah sebesar 1,6 % dari taksiran harga emas.

Gadai emas

Adalah penyertaan penjaminan/ hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta aksesorisnya) kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan (*qard*) yang diterima.

Yakni analisis hukum Islam terhadap sistem persentase sebesar 1,6 % dari nilai taksiran barang pada akad *ijārah* dengan menggunakan dalil-dalil al-Quran, as-Sunnah, dan pendapat para fuqaha.

¹³ DepdikBud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h:860

I. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

Data yang diperlukan dalam penelitian ini antara lain meliputi :

- a. Data tentang praktek pembiayaan gadai pada BNI Syariah cabang Surabaya.
- b. Tehnik dan prosedur pembiayaan gadai pada BNI Syariah cabang Surabaya.
- c. Data hukum Islam tentang gadai yang ada dalam Fiqh Muamalah.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

a. Sumber primer

Yaitu sumber yang berasal dari beberapa naskah, resume, buku, laporan hasil penelitian, dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Pimpinan, staf dan karyawan BNI Syariah cabang Surabaya
- 2) Dokumen-dokumen yang terkait dengan masalah pembiayaan gadai emas pada BNI Syariah cabang Surabaya
- 3) Al-Qur'an dan Al-hadits

b. Sumber sekunder

Yaitu buku-buku literatur yang menunjang terhadap permasalahan dan kelengkapan penelitian ini, seperti :

- 1) Adiwarmanto A.Karim, *Bank Islam*
- 2) Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*
- 3) Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*
- 4) Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*
- 5) Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*
- 6) Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*
- 7) Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah Indonesia*
- 8) Muhammad Syafe'i Antonio, *Bank Syariah (dari Teori ke Praktek)*
- 9) Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*
- 10) Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*

3. Subyek Penelitian

Subyek penelitian ini adalah BNI Syariah Cabang Surabaya (Pengurus pimpinan dan karyawan yang menangani pembiayaan gadai emas).

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan dua teknik pengumpulan data, yaitu teknik wawancara dan studi dokumentasi.

a. Interview atau Wawancara

Yaitu tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung dengan menggunakan lisan ataupun tulisan. Dalam tehnik ini, penulis akan bertanya langsung kepada karyawan BNI Syariah cabang Surabaya.

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi yaitu tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pencarian, pengumpulan, dan pengkajian data-data atau catatan atau dokumen-dokumen yang berasal dari BNI Syariah dan sumber lain yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

5. Tehnik Analiisis Data

Adapun metode analisisnya menggunakan metode deskriptif analisis dengan pola pikir induktif, deskriptif analisis yaitu pemaparan secara umum tentang aplikasi gadai (*rahn*) emas dengan sistem persentase dengan menggunakan logika induktif untuk mengemukakan kenyataan-kenyataan dari hasil penelitian tentang aplikasi akad *Ijārah* dengan sistem persentase yang bersifat khusus dengan dianalisis menggunakan dalil-dalil yang ada di dalam al-Quran, as-Sunnah, dan pendapat fuqaha kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini terdiri dari lima bab sebagai berikut :

BAB I Merupakan Pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Pada bab ini dimaksudkan sebagai awal terhadap seluruh isi skripsi.

BAB II Merupakan landasan teori dari penelitian yaitu suatu kerangka konseptual yang memuat deskripsi tentang masalah sistem persentase pada akad *ijārah*, berdasarkan pada sumber-sumber pustaka yang mencakup tentang : tentang *ijārah* yang terdiri dari pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam dan sifat *ijārah*, dan berakhirnya akad *ijārah*. Kedua, tentang tehnik *ijārah* dalam perbankan dan skim *rahn wal ijārah*.

BAB III Merupakan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis pada BNI Syariah cabang Surabaya. Dalam hal ini penulis membaginya pokok bahasan, yaitu : *pertama*, tentang gambaran umum BNI Syariah cabang Surabaya yang terdiri dari latar belakang dan sejarah berdirinya, struktur organisasi, visi dan misi, serta produk-produk dari BNI Syariah cabang Surabaya.

Kedua, tentang praktek gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya yang terdiri dari prosedur pengajuan pembiayaan gadai emas, penaksiran emas, pola kontrak perjanjian, dan perhitungan biaya pemeliharaan/ sewa tempat penyimpanan barang gadai.

BAB IV Merupakan analisis data dari hasil penelitian yang meliputi :
Analisi terhadap praktek gadai emas pada BNI Syariah cabang Surabaya dan analisis hukum Islam terhadap praktek gadai emas pada BNI Syariah cabang Surabaya.

BAB V Merupakan akhir pembahasan dalam skripsi ini yang berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

***IJARAH* (SEWA-MENYEWAWA) MENURUT HUKUM ISLAM**

A. *Ijārah* (Sewa-menyewa)

1. Pengertian

Al-Ijārah berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-'Iwadhu* (ganti).

Dari sebab itu *as-Ṣawab* (pahala) dinamai *al-Ajru* (upah).

Menurut pengertian Syara', *ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹

Ijārah adalah akad sewa-menyewa barang antara dua pihak. Aplikasi dalam lembaga keuangan adalah akad sewa yang terjadi antara lembaga keuangan (pemilik barang) dengan nasabah (penyewa), dengan cicilan sewa yang sudah termasuk cicilan pokok harga barang. Karena itu, biasanya *ijārah* ini dinamai dengan *ijārah wa al-Iqtina* atau *ijārah muntahia bi at-Tamlik*.²

Pada dasarnya sewa atau *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.³ Jadi prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek

¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 13*, (Bandung: al-Maarif, 1990), 7

² Zainul arifin, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang Tantangan & Prospek*, (Jakarta: Alfabet, 1999), 204

³ Muhammad syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, 117

transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijārah* objek transaksinya asal barang maupun jasa.⁴

Sewa atau *ijārah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tapi merupakan aktifitas usaha seperti jual-beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk pembelian asset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hhal ini bank) untuk membiayai pembelian asset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakannya kepada yang membutuhkan asset tersebut.⁵

Dalam konteks perbankan Islam, *ijārah* adalah suatu lease contract di bawah mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang, seperti: mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.⁶

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain sebagi berikut :⁷

1. Menurut Hanafiyah bahwa *ijārah* ialah :

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجِرَةِ بِعَوَضٍ

⁴ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*, , 137

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), 101

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafik, 1999), 70

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2006), 114-115

”Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”⁸

2. Menurut Malikiyah bahwa *ijārah* ialah :

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْأَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمُنْقُولَاتِ

Nama bagi akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.

3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umarah bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* ialah :

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَائِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ وَضَعًا

”Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.

4. Menurut Muhammad Al-Syarbani al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* ialah :

تَمْلِكُ مَنَفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.

5. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaaat dengan jalan penggantian.

⁸ Al-Jaziri, Abdurrahman, *Al-Fiqh ‘ala Mazāhib al-‘Arba’ah*, (Beirut: Dar al-Kalam), 94

6. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijārah* ialah :

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا بِعَوَضٍ فَهِيَ يَبِيعُ
الْمَنَافِعِ

”Akad yang objeknya adalah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.”⁹

7. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Bedasarkan definisi-definisi diatas, kirannnya dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan imbalan.

Al-Ijārah atau sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (mu'ajjir) wajib menyerahkan barang (ma'jur) kepada penyewa (musta'jir). Dengan diserahkannya manfaat barang/ benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.¹⁰

⁹ *Ibid.*, 97

¹⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144

2. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

1) Surat Az-Zukhruf ayat 32.¹¹

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا

Artinya : *“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain.*”

2) Surat Al-Baqarah ayat 233

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارُّ وَالِدَةُ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

”Dan jika ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Jumanatul Ali-Art, 2005), 491

b. As- Sunnah

Diriwayatkan oleh Ibnu Majah, bahwa Nabi saw bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya : *“Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.”*¹²

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا احْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. وَأَعْطَى الَّذِي احْتَجَمَهُ أَجْرَهُ
وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطَهُ

Artinya : *“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas r.a. beliau berkata:”Rasulullah SAW bersabda, berbekamlah dan beliau memberikan upah kepada orang yang memberikannya itu. Seandainya pembekaman itu haram, niscaya beliau tidak memberinya upah (HR. Bukhari).*¹³

c. Ijma’

Mengenai disyari’atkan *ijārah*, semua umat sepakat tak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.¹⁴

¹² A Hasan, *Bulughul Maram jilid I*, (Surabaya: Sinar Wijaya, 1985), 398

¹³ As-San’ani. *Subul asl-Salam Juz III*, (Bandung: Dahlan Press), 76

¹⁴ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 13*, h:11

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

a. Rukun *ijārah*

Menurut ulama hanafiyah, rukun *ijārah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-Ijārah*, *al-Isti'jar*, *al-Iktira'* dan *al-Ikra*.

Rukun *ijārah* ada (4) empat yaitu:¹⁵

- 1) Dua belah pihak yang mengadakan akad (*mu'jir* dan *musta'jir*)
- 2) *Ṣigat* akad (ijab dan qabul)
- 3) Imbalan (*Ujrah*)
- 4) Hak pakai (manfaat)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Syarat *ijārah*

Akad *ijārah* akan dianggap sah apabila Syarat-syarat *ijārah* telah terpenuhi, dan syarat-syarat tersebut antara lain adalah:¹⁶

1) Syarat terjadinya akad

Syarat in'inquad (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad. Sebagaimana dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, 'aqid (orang yang melakukan akad) diisyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak diisyaratkan harus baligh. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah

¹⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'I*, (Jakarta: Almahira, 2010), 40

¹⁶ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, 125

syarat *ijārah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak mumayyiz adalah sah, tetapi tergantung pada keridhaan walinya. Sedangkan menurut Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dikategoriakn ahli akad.

2) Syarat pelaksanaan (*an-Nafadz*)

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*).

3) Syarat kedua belah pihak yang mengadakan akad¹⁷

Pemberi sewa berkewajiban untuk menyediakan asset dan

memungkinkan bagi penyewa untuk menikmati manfaat asset tersebut. Sebaliknya, penyewa bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa dan membayar upah sewa. Para ulama sepakat bahwa asset yang disewa adalah amanah ditangan penyewa, tetapi jika asset rusak tanpa pelanhhgaran dan kelalaian pihak penyewa, maka ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

4) Syarat sah *ijārah*

Keabsahan *ijārah* sangat berkaitan dengan:

a) Adanya keridhaan dari kedua pihak yang akad

¹⁷ Dimyauddin Djuwani, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2008), 160

- b) *Ma'qud 'alaih* bermanfaat dengan jelas
- c) *Ma'qud 'alaih* (barang) harus memenuhi secara syara'
- d) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'
- e) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya
- f) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
- g) Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa (*ijārah*) harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut :¹⁸

- a) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.
- b) Harus terang dan jelas mengenai obyek yang diperjanjikan, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu masa sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
- c) Obyek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan barang tersebut), seandainya barang itu tidak dapat digunakan

¹⁸ Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 53-55

sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa dapat dibatalkan.

- d) Obyek sewa-menyewa dapat diserahkan, maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.
- e) perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya sewa-menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Syarat barang sewaan (*ma'qud 'alaih*)

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai.

6) Syarat *ujrah* (upah)

Para ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:

- a) Berupa Harta tetap yang dapat diketahui¹⁹
- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijārah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.
- c) Selain itu upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara' dan harus diketahui jumlahnya.²⁰

¹⁹ Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 129

Apabila imbalan (*ujrah*) tersebut berupa barang yang berwujud, *mustajir* perlu dengan melihatnya, meskipun itu diperuntukan sebagai kompensasi manfaat tertentu atau dalam bentuk tanggungan. Adapun keabsahan haji lewat undian (*hajj bir rizq*) karena itu jenis akad *ju'alah* yang memberikan toleransi pemberian imbalan yang nilainya tidak pasti.²¹

Adanya persyaratan upah harus diketahui, berakibat terhadap ketidaksahan akad sewa rumah dengan kompensasi *mu'jir* harus merawatnya. Misalnya seperti, "aku sewakan rumah ini padamu dengan imbalan kamu harus merawatnya atau kompensasi senilai biaya yang cukup untuk merawatnya." Alasannya perbuatan bagian dari imbalan, sementara bentuk imbalan pun menjadi tidak transparan. Berbeda ketika *mu'jir* menyewakan rumah kepada *mustajir* dengan harga beberapa dirham yang telah pasti dan tanpa syarat, kemudian dia mengizinkan penyewa untuk mengalokasikan uang tersebut untuk merawat rumah, maka akad ini sah.

Sementara itu, menyewakan manfaat suatu barang dengan imbalan manfaat sejenis atau berbeda jenis hukumnya boleh, sebab manfaat dalam akad *ijārah* statusnya sama dengan barang. Dan barang

²⁰ Djuawani, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 159

²¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*, 41-42

boleh diperjual belikan dengan barang sejenis, sama halnya dengan manfaat.

Uang sewa menjadi hak milik *mu'jir* yang dilindungi hukum dan sepanjang waktu, sebagai akad *ijārah* disepakati. Artinya ketika masa persewaan telah habis, kompensasi tersebut tetap menjadi haknya. Jadi kepemilikan *mu'jir* atas uang tersebut sebagai hasil penyewaan barang telah berkekuatan hukum tetap.

Serah terima *ujrah* dalam sewa-menyewa barang secara langsung tidak wajib dilakukan ditempat akad. Berbeda dengan akad *ijārah* dalam bentuk tanggungan. Dengan demikian, *musta'jir* berhak atas hak guna pakai barang yang telah disepakati dalam akad. Hak pakai barang menjadi miliknya dengan bukti dia boleh memanfaatkan barang tersebut setelah terjadi kesepakatan akad.²²

- 7) Syarat yang kembali pada rukun akad
- 8) Syarat kelaziman

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut: a) *ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat. b) tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad.

²² *Ibid*, 42

4. Sifat *Ijārah*

Menurut ulama Hanafiyah, *ijārah* adalah akad lazim yang didasarkan pada firman Allah swt yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad.

Sebaliknya, jumhur ulama berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat. Jumhur ulama pun mendasarkan pendapatnya pada ayat al-Qur'an di atas.

Berdasarkan dua pandangan di atas, menurut ulama Hanafiyah *ijārah* batal dengan meninggalnya salah seorang yang akad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, *ijārah* tidak batal, tetapi berpindah kepada ahli waris.²³

5. Macam-macam *ijārah*

Dilihat dari segi obyeknya, para ulama fiqh membagi akad *ijārah* menjadi dua macam, yaitu :²⁴

a. Bersifat manfaat

Al-Ijārah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka

²³Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 130

²⁴Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 237

para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa-menyewa.

b. Bersifat pekerjaan (jasa)

Al-Ijārah yang bersifat pekerjaan adalah dengan cara mempekerjakan seorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-Ijārah* seperti ini, menurut para ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu.

Sedangkan secara global, *ijārah* dapat dibagi dan dikembangkan menjadi 3 bentuk :²⁵

1. *Ijārah Muṭlaqah*

Ijarah Muṭlaqah atau leasing, adalah proses sewa-menyewayang

biasa ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari, pengertian bentuk ini identik dengan definisi diatas.

Para ahli hukum muslim membagi lagi *ijārah muṭlaqah* menjadi dua bentuk :

- 1) Menyewa suatu jangka waktu tertentu.
- 2) Menyewa untuk suatu proyek/ usaha tertentu.

Bentuk yang pertama banyak diterapkan dalam sewa-menyewa barang/ asset, sedang yang terakhir dipakai untuk menyewa pekerja/ tenaga ahli untuk usaha-usaha tertentu.

²⁵ Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 35

2. *Bai at-takjiri atau Hire Purchase*

Adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupasehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

6. Berakhirnya *Ijārah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *al-Ijārah* akan berakhir apabila :²⁶

- a. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-Ijārah* telah berakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqh.

- c. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-Ijārah*, menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal dengan salah seorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka, boleh diwariskan dan *al-Ijārah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad

²⁶ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, , 237

- d. Menurut ulama Hanafiyah, apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *ijārah* batal.

B. Teknik *Ijārah* dalam Perbankan :²⁷

1. Transaksi *ijārah* ditandai adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual-beli. Namun perbedaan terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual-beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijārah* objek transaksinya adalah jasa.
2. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *al-Ijarah al-Muntahia bi at-Tamlik* (sewa yang diikuti dengan pemindahan kepemilikan).
3. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank dengan nasabah.

Pada saat ini akad *ijārah* banyak sekali digunakan pada produk Gadai Emas Syariah, akad *ijārah* diperuntukan sebagai akad pelengkap untuk menetapkan biaya (ujrah) pemeliharaan atau sewa tempat barang gadai. Adapun skim *rahn wa al-Ijarah* (gadai syariah).²⁸

²⁷ Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2008), 73

²⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), 87

Skim gadai syariah merupakan produk pembiayaan yang fleksibel, karena dapat digunakan untuk pembiayaan komersial dan juga produktif. Pada skim ini, bank memberikan pinjaman kepada nasabah dengan jaminan yang dipegang oleh bank. Atas pemeliharaan jaminan tersebut, bank akan menggunakan biaya pemeliharaan tertentu. Skim gadai syariah juga menggunakan kombinasi antara prinsip *rahn* dan *ijārah*.

Hal yang paling penting untuk diperhatikan adalah metode penentuan biaya pemeliharaan dan sewa tempat penyimpanan barang jaminan. Biaya tersebut tidak dibenarkan menggunakan sistem perhitungan bunga yang didasarkan pada nilai pinjaman. Sebagai alternatifnya, bank dapat menggunakan perhitungan biaya yang didasarkan pada jenis obyeknya. Sebagai contoh, jika obyeknya adalah emas, maka biaya pemeliharaan dapat dihitung dari beratnya. Emas dengan berat 10 kg harus dikenakan biaya yang sama antara nasabah yang meminjam Rp. 10.000.000,- dengan Rp. 50.000.000,-.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Perbedaan skim pembiayaan gadai syariah dengan pembiayaan lainnya adalah terletak pada sistem analisisnya. Penekanan analisis skim ini diarahkan kepada penilaian terhadap barang jaminan yang dimaksud. Semakin tinggi nilai taksiran terhadap barang, maka pembiayaan juga akan semakin tinggi. Besarnya pinjaman biasanya lebih rendah daripada harga taksiran obyek.

BAB III

APLIKASI AKAD IJARAH DENGAN SISTEM PERSENTASE PADA PRODUK GADAI EMAS

A. Gambaran Umum Tentang BNI Syariah cabang Surabaya

1. Latar Belakang Berdirinya dan Sejarah Berdirinya BNI Syariah cabang

Surabaya

Berdiri sejak 1946, BNI yang dahulu dikenal sebagai Bank Negara Indonesia, merupakan bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh Pemerintah Indonesia.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada tahun 2004, identitas perusahaan yang diperbaharui mulai digunakan untuk menggambarkan prospek masa depan yang lebih baik, setelah keberhasilan mengarungi masa-masa yang sulit. Sebutan 'BNI' dipersingkat menjadi 'BNI', sedangkan tahun pendirian - '46' - digunakan dalam logo perusahaan untuk meneguhkan kebanggaan sebagai bank nasional pertama yang lahir pada era Negara Kesatuan Republik Indonesia.

BNI Syariah kantor Cabang Surabaya berlokasi di Jl. Bukit Darmo Boulevard No. 8A – 8B. Lokasi tersebut merupakan lokasi yang sangat strategis untuk kemajuan dan perkembangan lembaga perbankan tersebut. Hal ini dikarenakan beberapa factor, yaitu: letaknya yang berada diantara pusat bisnis di Surabaya yang dengan mudah dapat dijangkau oleh semua

kalangan masyarakat, disamping juga keberadaannya yang dekat dengan pusat perdagangan, mall -mall, pasar swalayan, usaha-usaha kecil industry dan rumah tangga, dan pemukiman yang padat dan dihuni oleh mayoritas masyarakat muslim. Karena seringnya dilokasi ini dilakukan kegiatan bermuamalah maka Kondisi seperti ini tentunya lebih mendukung dan lebih prospektif akan kemajuan dan perkembangan lembaga perbankan syariah di Indonesia.

Berangkat dari semangat perjuangan yang berakar pada sejarahnya, BNI bertekad untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi negeri, serta senantiasa menjadi kebanggaan negara.

Sistem Syariah yang terbukti dapat bertahan dalam tempaan krisis moneter 1997, meyakinkan masyarakat bahwa sistem tersebut kokoh dan mampu menjawab kebutuhan perbankan yang transparan. Berdasarkan hal itu dan mengacu pada UU No. 10 Tahun 1998, mulailah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) merintis Divisi Usaha Syariah. Berawal dari 5 kantor Cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin yang mulai beroperasi tanggal 29 April 2000, kini BNI Syariah memiliki lebih dari 20 cabang di seluruh Indonesia. Untuk memperluas layanan pada masyarakat, masing-masing kantor cabang utama tersebut membuka Kantor-kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS), sehingga keseluruhan kantor cabang Syariah sampai tahun 2007 berjumlah 54 buah. Selanjutnya berlandaskan

peraturan Bank Indonesia No. 8/3/PBI/2006 tentang pemberian ijin bagi kantor cabang bank konvensional yang memiliki unit usaha syariah untuk melayani pembukaan rekening produk dana syariah, BNI Syariah merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional guna melakukan “*Office Channelling*”. Hingga saat ini outlet layanan syariah pada kantor cabang konvensional berjumlah 636 outlet.

Diawali dengan pembentukan Tim Bank Syariah di Tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan ijin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha Syariah BNI. Setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang syariah sebagai berikut : Tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNI Syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial, yakni : Yogyakarta , Malang , Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.

Tahun 2001 BNI Syariah kembali membuka 5 kantor cabang syariah, yang difokuskan di kota-kota besar di Indonesia, yakni : Jakarta (dua cabang), Bandung, Makassar dan Padang seiring dengan perkembangan bisnis dan banyaknya permintaan masyarakat untuk layanan perbankan syariah, tahun 2002 lalu BNI Syariah membuka dua kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang.

Di awal tahun 2003, dengan pertimbangan load bisnis yang semakin meningkat sehingga untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, BNI

Syariah melakukan relokasi kantor cabang syariah di Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat Kota Jepara, BNI Syariah membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah Jepara.

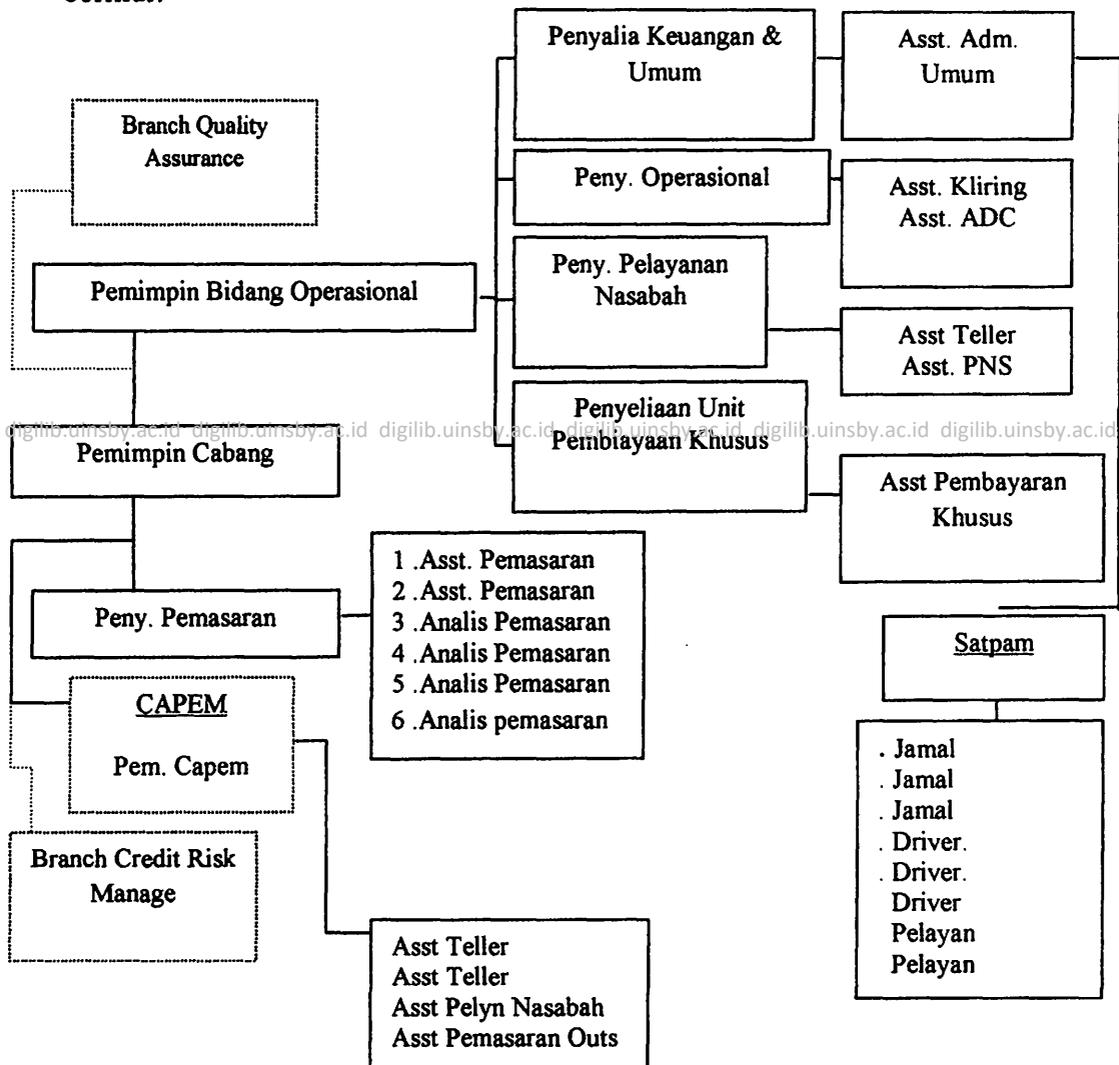
Pada bulan Agustus dan September 2004, BNI Syariah membuka layanan BNI Syariah Prima di Jakarta dan Surabaya . Layanan ini diperuntukan untuk individu yang membutuhkan layanan perbankan yang lebih personal dalam suasana yang nyaman.

Manajemen dari awal beroperasi hingga kini, BNI Syariah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Asset meningkat dari Rp. 160 Milyar di tahun 2001 menjadi 460 Milyar di tahun 2002. Seiring dengan itu kinerja usaha juga mengalami peningkatan dengan pencapaian laba sebesar Rp. 7,2 Milyar dibanding tahun 2001 yang masih rugi sebesar 3,1 Milyar. Dana pihak ketiga meningkat sebesar 88% dari tahun 2001 menjadi Rp. 205 Milyar. Pembiayaan juga meningkat 163% memiliki prospek yang baik dan akan terus berkembang di masa yang akan datang. Pada akhir tahun 2003 dana pihak ketiga meningkat 97.56% menjadi Rp. 405 Milyar, pembiayaan meningkat sebesar 67.57% menjadi Rp. 490 Milyar sedangkan laba mencapai peningkatan sebesar 281.39% menjadi Rp. 27.46 Milyar. Pada tahun 2004 BNI Syariah mendapatkan penghargaan The Most Profitable Islamic Bank

untuk yang kedua kalinya, penghargaan ini berdasarkan penilaian oleh Karim Business Consulting bekerja sama dengan Majalah dan PPM.¹

2. Struktur Kepengurusan BNI Syariah cabang Surabaya

Struktur organisasi di BNI Syariah Cabang Surabaya adalah sebagai berikut:²



¹ www.bni.co.id

² Adi, *Wawancara*, Surabaya, 21 juni 2010

Setiap masing-masing divisi mempunyai tugas dan wewenang, sedangkan divisi Administrasi Pembiayaan mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :

Divisi Administrai Pembiayaan

Tugas dan Tanggung Jawab Utama :

1. Melaksanakan dan berperan aktif dalam kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan administrasi pembiayaan antara lain :
 - a. Mengelola berkas/ file dokumentasi pembiayaan (Golongan I, II, III, IV, V, dan PX).
 - b. Membuat Perjanjian Pembiayaan (PK), melakukan pengikatan barang jaminan serta penutupan asuransi pembiayaan/ barang jaminan dan menyelesaikan klaim asuransi.
 - c. Menyiapkan master rekening pembiayaan untuk diinput ke terminal (*account maintenance*) dan mencetak data master/ hard copy yang disahkan oleh KPP/ Pemimpin Cabang.
 - d. Melakukan pembukaan, perpanjangan, penutupan rekening pembiayaan atas dasar instruksi dari Unit Pemasaran Bisnis yang telah mendapat persetujuan dari pemimpin cabang.
 - e. Melakukan pergeseran collectibility pembiayaan (manual) atas dasar instruksi dari Unit Pemasaran Bisnis.

- f. Memantau/ memelihara file dokumen pembiayaan dan memeriksa kebenaran laporan pembiayaan yang dikeluarkan oleh sistem.
- g. Memantau proses pencairan pembiayaan sesuai dengan Surat Keputusan Pembiayaan.
- h. Memantau pendistribusian rekening koran nasabah.
- i. Mengelola kegiatan informasi bank (meminta dan memberikan informasi).
- j. Menyelenggarakan/ up date daftar nasabah macet dan melayani permintaan rehabilitasi nasabah macet untuk diteruskan ke Bank Indonesia.

2. Melaksanakan dan berperan aktif mengelola portepel pembiayaan antara

lain :

- a. Memantau realisasi pembayaran margin, bagi hasil dan hutang pokok.
- b. Menganalisa/ menginformasikan kondisi portepel pembiayaan ke Unit Pemasaran Bisnis.
- c. Membuat memo pemberitahuan kepada unit Pemasaran Bisnis mengenai status rekening pembiayaan yang telah jatuh tempo untuk proses perpanjangan pembiayaannya.
- d. Mengelola permintaan likuiditas Bank Indonesia dan lainnya.

- e. **Membuat laporan pembiayaan sesuai ketentuan Bank Indonesia dan BNI.**
3. **Melaksanakan dan berperan aktif dalam memantau proses pemberian pembiayaan antara lain :**
 - a. **Mengisi formulir pemantauan pemberian pembiayaan dan menginformasikan hasil pemantauan kepada KPP.**
 - b. **Memberikan saran-saran bilamana diperlukan.**
4. **Melaksanakan dan berpartisipasi aktif dalam mengelola penerbitan jaminan bank antara lain :**
 - a. **Menerima dan meneliti permohonan / aplikasi jaminan bank.**
 - b. **Menyelesaikan penerbitan Jaminan Bank dan memantau jatuh temponya.**
5. **Membuat laporan sesuai kebutuhan antara lain :**
 - a. **Menyiapkan laporan ke Bank Indonesia dan pihak ketiga lainnya baik yang dibuat otomasi maupun manual sesuai ketentuan Bank Indonesia dan BNI.**
 - b. **Menyiapkan laporan MIS dan kompilasinya untuk disampaikan ke unit terkait.**
 - c. **Menghimpun/ memelihara laporan.**
 - d. **Berpartisipasi aktif dalam gugus tugas khusus dalam komite yang dibentuk oleh Pemimpin Cabang dan Cabang Pembantu Syariah.**

- e. **Berpartisipasi aktif dalam hal penyelesaian temuan audit.**

Divisi : Pengelola Pemasaran Bisnis

Tugas dan Tanggung Jawab Utama :

1. **Berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan memasarkan produk dan jasa perbankan kepada nasabah/ calon nasabah :**
 - a. **Menyusun rencana kerja/ anggaran kegiatan pemasaran sesuai pedoman yang berlaku.**
 - b. **Mengadakan/ menghadiri pertemuan dengan nasabah /calon nasabah**
 - c. **Memantau realisasi program dan rencana kerja pemasaran.**
 - d. **Menyenggarakan administrasi / file kegiatan pemasaran.**
 - e. **Menghimpun/ mencari sumber dana yang baru.**
 - f. **Memperbanyak penjualan silang (*Cross Selling*) kepada nasabah/ calon nasabah.**
 - g. **Melakukan implementasi komite manajemen pada Cabang Syariah dan Cabang Pembantu Syariah.**
2. **Berperan aktif dalam melaksanakan proses permohonan pembiayaan :**
 - a. **Memproses permohonan pembiayaan ritel (produktif), melakukan kunjungan kepada nasabah dan membuat laporan atas kunjungan / call on/ call memo**
 - b. **Memeriksa kelengkapan persyaratan serta kualitas dokumen pendukung.**

- c. Mengumpulkan dan melakukan verifikasi data.
 - d. Melakukan taksasi dan plotting jaminan.
 - e. Melakukan analisa pembiayaan, membuat pengusulan dan surat keputusan pembiayaan.
3. Berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan pemantauan nasabah dan kolektibilitas pembiayaan.
- a. Memantau kegiatan usaha nasabah dan keberadaan barang jaminan.
 - b. Memantau mutasi/ aktivitas rekening, prestasi pembayaran margin, bagi hasil, hutang pokok dan kolektibilitas pembiayaan.
 - c. Menyelesaikan permasalahan mengenai dokumentasi nasabah.
 - d. Membuat memorandum perubahan kolektibilitas pembiayaan dan klasifikasi nasabah.
 - e. Mencermati daftar nasabah/ rehabilitasi nasabah macet dari Bank Indonesia.
4. Berperan aktif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah baik melalui *first way out* maupun *second way out* antara lain :
- a. Penagihan intensif
 - b. Restructuring, rescheduling, reconditioning.
 - c. Penyusunan Action Plan dan Action Step.
 - d. Upaya penjualan jaminan di bawah tangan dan melalui BUPLN, KP2L, dsb.

- e. **Penyusunan Memorandum Analisa Penyelamatan, Pelaporan kepada internal dan eksternal BNI.**
5. **Berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan membina hubungan dan memberikan bantuan kepada Kantor Besar/ Wilayah/ Cabang lain :**
 - a. **Membantu taksasi, plotting dan pengamanan barang jaminan.**
 - b. **Melakukan pendekatan dan kerjasama berkaitan dengan penyaluran pembiayaan non ritel.**
6. **Berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan melayani dan mengembangkan hubungan dengan nasabah non ritel.**
 - a. **Membina hubungan dengan nasabah ritel untuk meningkatkan pemasaran produk dan jasa BNI Syariah.**
 - b. **Memberikan informasi kepada nasabah non ritel mengenai produk dan jasa BNI Syariah.**
 - c. **Memberikan informasi kepada unit pengelola nasabah non ritel mengenai kegiatan usaha nasabah.**
7. **Berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan penelitian potensi ekonomi daerah dan menyusun peta bisnis.**
 - a. **Mengumpulkan data perekonomian dan potensi daerah.**
 - b. **Mengumpulkan data pesaing terdekat.**

- c. Menyusun peta bisnis berdasarkan struktur pendapatan, ekonomi, bidang usaha, dan lain-lain yang berpengaruh signifikan terhadap target pemasaran.
- d. Memantau dan menganalisa perkembangan realisasi pembiayaan (intern dan ekstern).

3. Visi DAN Misi BNI Syariah

a. Visi BNI Syariah

Menjadi bank syariah yang unggul dalam layanan dan kinerja dengan menjalankan bisnis sesuai kaidah sehingga insya Allah membawa kerja.

b. Misi BNI Syariah

Secara istiqamah melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan dan jasa keuangan Syariah sehingga dapat menjadi bank Syariah kebanggaan anak negeri.

4. Prospek BNI Syariah

Prospek BNI Syariah ke depan dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- a. Memiliki kekuatan (*strenght*) diantaranya :
 - 1) Dukungan umat Islam
 - 2) Adanya kerinduan umat terhadap praktik ekonomi Syariah
 - 3) Di tangani sumber daya manusia (SDM) yang berpengalaman
 - 4) Pelayanan yang prima

b. Memiliki peluang (opportunity) diantaranya :

- 1) Makin banyak kajian-kajian yang meningkatkan kesadaran umat Islam untuk bertransaksi secara syariah
- 2) Dengan dikeluarkannya fatwa MUI tentang bunga bank membuka peluang pada BNI Syariah yang tidak menggunakan system bunga untuk berkembang
- 3) Munculnya berbagai macam lembaga bisnis Syariah.

B. Aplikasi Akad *Ijārah* dengan Sistem Persentase Pada Produk Gadai Emas Di BNI Syariah.

1. Deskripsi tentang gadai emas.

Pada BNI Syariah memiliki beberapa pembiayaan yang salah satunya adalah gadai (*rahn*) emas. Produk gadai (*rahn*) emas pada BNI Syariah launching pada bulan february tahun 2009, yang hingga saat ini masih menjadi produk yang banyak di nikmati oleh nasabah dalam memerlukan dana yang cepat. Hingga saat ini BNI Syariah sudah memiliki kurang lebih 150 nasabah, dan yang masih berjalan hingga bulan juli 2010 adalah 34 nasabah.

a. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Apabila ingin pembiayaan gadai (*rahn*) emas, ada beberapa prosedur atau tahapan yang harus ditempuh oleh nasabah, yang diantaranya adalah :³

1) **Membuka/ memiliki rekening tabungan IB Plus.**

Yakni para nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *rahn* emas maka harus membuka rekening tabungan IB Plus apabila dia belum memiliki rekening tabungan IB Plus.

2) **Memiliki bukti identitas diri/ KTP yang jelas dan masih berlaku.**

Membawa dan menyerahkan bukti identitas diri adalah syarat mutlak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk melakukan pengajuan pembiayaan sebagai identifikasi identitas diri nasabah.

3) **Menyerahkan barang gadai berupa emas perhiasan atau lantakan sebagai barang yang akan dijadikan jaminan atas pembiayaan atau hutang yang diserahkan kepada nasabah atau sebagai barang gadaian yang akan digadaikan kepada bank sebagai syarat melakukan pembiayaan *rahn*.**

4) **Mengisi formulir permohonan gadai emas Syariah.**

³ Sony, *Wawancara*, Surabaya, 5 juli 2010

Sebagai laporan untuk keuangan bank serta arsip yang disimpan dan didokumentasikan oleh pihak bank dan sebagai tanda bukti telah melakukan pembiayaan *rahn*.

b. Penaksiran Emas

Setelah melakukan berbagai prosedur pengajuan gadai emas, maka petugas taksir/ juru taksir dari gadai emas melakukan tahapan selanjutnya yaitu penaksiran emas. Penaksiran emas dilakukan sebagai upaya untuk mengetahui berapa kadar dan berat, palsu atau tidaknya emas yang akan digadaikan. sehingga petugas taksir dari produk gadai di BNI Syariah dapat menentukan berapa nilai dari barang gadaian/ jaminan *rahn* tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Terlebih dahulu adalah menguji kadar emas berapa karat, asli atau tidaknya. Setelah melakukan langkah penaksiran untuk menguji karat dan berat emas dan setelah petugas uji mengetahui berapa berat dari emas yang sudah di uji/ ditaksir maka langkah selanjutnya adalah menaksir nilai dari emas tersebut. Dalam menentukan nilai takaran adalah 93 % untuk emas logam mulia (emas batangan) dan 80% untuk emas perhiasaan yang ditaksir dari harga pasaran.

Dan disini bank hanya menerima emas minimal 16 karat dan emas yang diterima adalah emas merah dan kuning dan maksimal

⁴ Fitriah, *Wawancara*, Surabaya, 12 juli 2010

pembiayaan yang dilakukan adalah 500 juta. Dan penaksiran ini dilakukan oleh juru taksir yang ditunjuk oleh BNI Syariah untuk menangani produk Rahn.

c. Pola kontrak Perjanjian

Setelah dilakukan penaksiran dan diketahui berapa pembiayaan yang didapat setelah hasil penaksiran, maka hal selanjutnya yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu *Rahin* dan *Murtahin* adalah menandatangani kontrak perjanjian yaitu sebagai salah satu syarat dari akad perjanjian gadai yang isinya antara lain: pihak-pihak yang terkait yaitu *Rahin* dan *Murtahin*, jumlah *Marhun* yang digadaikan, besarnya pembiayaan yang diberikan kepada *Rahin*, akad-akad yang digunakan biaya penyimpanan atau perawatan *Marhun*, waktu jatuh tempo, hal pelunasan utang, penjualan *Marhun* dan hal sengketa yang timbul akibat akad tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Syarat-syarat dan ketentuan pokok *rahn*

Adapun syarat-syarat dan ketentuan dalam gadai (*rahn*) emas adalah :

- a. Menyerahkan identitas yang masih berlaku
- b. Menyerahkan barang gadai yang berupa emas, perhiasan, atau emas lantakan (batangan).
- c. Menandatangani serta menyetujui semua persyaratan yang ada pada akad gadai (*rahn*).

- d. Membayar biaya administrasi dan materai, biaya sewa (penyimpanan dan perawatan barang) dan biaya penutupan yang dikenakan pada jatuh tempo pelunasan.

Biaya administrasi diambilkan dari pembiayaan, sedangkan untuk biaya sewa tempat dan biaya penutupan akan dikenakan setelah jatuh tempo pelunasan atau pada saat pelunasan.

- e. Nasabah harus melunasi pembiayaan gadainya dalam jangka waktu tiga bulan.

Sedangkan dalam persyaratan dan ketentuan gadai yang tercantum dalam akad perjanjian *rahn* yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh nasabah antara lain :

- a. *Murtahin* dengan ini memberikan pembiayaan kepada *rahin* dan *rahin* mengaku telah menerima pembiayaan dan berhutang kepada *murtahin*
- b. *Rahin* wajib melunasi seluruh jumlah hutang pada *murtahin* yaitu jumlah hutang yang timbul berdasarkan akad itu ditandatangani sampai dengan jatuh tempo pelunasannya yang sudah ditentukan oleh bank
- c. Guna menjamin pelunasan hutang yang diberikan *murtahin* kepada *rahin*, maka *rahin* dengan ini mengikat diri untuk

menyerahkan barang jaminan (*marhun*) dengan prinsip ar-*rahn* (gadai) kepada *murtahin*

- d. *Rahin* setuju untuk menyimpan *marhun* pada tempat penyimpanan yang dimiliki *murtahin* dengan ketentuan *rahin* membayar biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) yang dibayarkan pada saat jatuh tempo hutang pembiayaan
- e. Pada saat jatuh tempo, *rahin* dapat diberikan tenggang waktu pelunasan selama 14 hari kalender sejak jatuh tempo, dan selama tenggang waktu tersebut *rahin* dikenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* yang dihitung perhari

2. Jangka waktu.

Jangka yang ditetapkan oleh BNI Syariah Cabang Surabaya adalah 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang selama 3 x 3 bulan, dan selama itu biaya pemeliharaan dan perawatannya dihitung terus perharinya pada saat jatuh tempo. Namun jika nasabah tidak dapat memperpanjang dengan membayar biaya pemeliharaannya atau tidak dapat melunasi maka pihak bank akan memberikan masa tenggang seperti yang tercantum pada lampiran akad perjanjian yaitu: "pada saat jatuh tempo, *rahin* dapat diberikan tenggang waktu pelunasan selama 14 hari kalender sejak jatuh tempo, dan selama tenggang waktu tersebut *rahin* dikenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan

***marhun (ujrah)* Rp.xxx.xxx /hari yang dipungut saat pelunasan hutang"**

3. Biaya

Adapun biaya-biaya yang dikenakan dalam perjanjian akad *rahn* meliputi:

a. Biaya administrasi. Biaya administrasi dikenakan sebagai biaya untuk mengganti surat-surat yang berkenaan dengan akad *rahn*, dan biaya administrasi ada 3 macam:

1) Jika harga taksiran dibawah 10 juta, maka biaya administrasi

Rp. 10.000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Jika harga taksiran diatas 10 juta – 25 juta, maka biaya administrasi adalah Rp. 25.000

3) Jika harga taksiran diatas 25 juta, maka biaya administrasi adalah Rp. 50.000

b. Biaya materai senilai 2 materai yaitu Rp. 12.000

1) Biaya pemeliharaan dan penyimpanan yaitu biaya yang dikeluarkan untuk memelihara dan menjaga jaminan (*marhun*) agar tidak rusak dan hilang serta biaya penyimpanan pada tempat khusus (kluis khusus).

2) Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 15.000 yang dikenakan diakhir pelunasan.

4. Barang Gadai (jaminan)

Barang-barang yang dijadikan jaminan untuk pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syariah Cabang Surabaya hanya berupa emas perhiasan dan emas lantakan, dan emas yang diterima adalah emas merah dan emas kuning yang berbobot minimal 16 karat.

5. Resiko Wanprestasi

Dalam kontrak perjanjian *rahn*, telah disebutkan bahwa :⁵

- a. Dalam hal pelunasan hutang dilakukan melalui rekening *Rahin* yang terdapat pada *Murtahin*, maka dengan ini *Rahin* memberi kuasa kepada *Murtahin* yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun.
- b. Apabila *Rahin* tidak melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo dan masa tenggang, maka dengan ini *Rahin* menyetujui dan memberi kuasa kepada *Murtahin* dengan hak substitusi, kuasa mana bagian terpenting dan tidak terpisahkan akad ini oleh karena itu kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apapun.
- c. Pelunasan Hutang/ pembiayaan oleh *rahn* atau kuasanya dilakukan bersamaan dengan pengambilan *Marhun* oleh *Rahin/* kuasanya, dengan ketentuan apabila *Rahin* tidak mengambil

⁵Dikutip dari Surat kontrak Perjanjian *Rahn*

Marhun bersamaan dengan pelunasan hutang/ pembiayaan, maka akan dikenai biaya pemeliharaan perharinya yang telah ditentukan oleh pihak Bank (*murtahin*), keterlambatan dengan batas waktu pengambilan *Marhun* maksimal 5 (lima) hari kalender. Lewat dari batas waktu maksimal pengambilan barang tersebut, maka *Murtahin* tidak bertanggung jawab terhadap penyimpanan dan segala resiko yang terjadi atas barang jaminan / *marhun* tersebut.

d. Jika *Marhun* hilang, bukan karena keadaan memaksa (force majeure) dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah tidak terbatas pada bencana alam, perang, pemogokan ,sabotase, dan huru hara maka *rahin* akan mendapat penggantian dari *murtahin* maksimal sebesar taksiran nilai *marhun* dimaksud dalam akad ini.

e. Segala sengketa yang timbul dari akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat, akan diselesaikan melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (Basyarnas), keputusan Basyarnas bersifat final mengikat.

2. Deskripsi Tentang Sistem Persentase Pada Akad *Ijārah* (Pada Biaya Pemeliharaan Dan Penyimpanan)

Adapun akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai emas adalah:⁶

- a. Pemberian pinjaman dengan menggunakan akad *Qard*, yang tercantum pada surat perjanjian gadai emas pasal 1 yang berbunyi: "*murtahin* dengan ini memberikan pembiayaan kepada *rahin* dan *rahin* mengaku telah menerima pembiayaan dan berhutang kepada *murtahin* sebesar Rp.xxx.xxx"
- b. Penitipan barang jaminan berdasarkan akad *Rahn*, yang tercantum pada pasal 3, yang berbunyi: "guna menjamin pelunasan hutang yang diberikan *Murtahin* kepada *Rahin*, maka *Rahin* dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan (*Marhun*) dengan prinsip gadai (*Ar-Rahn*) kepada *Murtahin* berupa: (misalnya: sebuah kalung seberat xx gram dengan nilai taksiran sebesar Rp.xxx.xxx)"
- c. Penetapan sewa tempat khasanah (tempat penyimpanan barang), atas penitipan ini melalui akad *Ijārah*, yang tercantum juga pada surat perjanjian gadai emas BNI Syariah pasal 4, yang berbunyi: "*Rahin* setuju untuk menyimpan *Marhun* pada pasal 3 akad ini pada tempat penyimpanan yang dimiliki *Murtahin* dengan ketentuan *Rahin* membayar biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) sebesar Rp.xxx.xxx perhari

⁶Dikutip dari Surat kontrak perjanjian *Rahn*

yang berlaku sejak akad ini ditandatangani dan dipungut pada saat jatuh tempo hutang/ pembiayaan".

Dari pengertian akad *ijārah* (jasa penyimpanan emas) yang tercantum dalam pasal 4 di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa akad *ijarah* adalah akad yang digunakan untuk menetapkan biaya sewa tempat atau pemeliharaan barang gadai yang dimiliki oleh bank (*murtahin*). Dengan ketentuan *rahin* (nasabah) membayar biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) atau dengan kata lain akad yang digunakan untuk biaya pemeliharaan atau penyimpanan dari *marhun* (emas).

Penetapan biaya dalam pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai yang telah disepakati dan disetujui oleh kedua belah pihak, harus

dicantumkan dalam kontrak perjanjian/ akad *rahn* yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Para pihak telah sepakat dengan system sewa tempat dan jasa penyimpanan atas barang jaminan (*marhun*) sesuai dengan ketentuan yang ada. Untuk perhitungan biaya sewa tempat akan dihitung per hari.
- b. Tarif keseluruhan biaya sewa tempat atau jasa penyimpanan atau jasa pemeliharaan tersebut wajib dibayar sekaligus oleh nasabah kepada bank pada akhir jatuh tempo akad beserta dengan pinjamannya atau bias dibayar biaya sewa tempatnya saja jika nasabah memperpanjang jangka waktu temponya. Dan waktu perpanjangannya yakni 3 x 3 bulan.

Untuk hanya taksiran per tanggal 27-07-2010, berbeda-beda sesuai dengan kadar karatnya, yaitu sebagai berikut :⁷

- a. Emas yang berkadar 24 karat nilainya sebesar Rp. 340.000
- b. Emas yang berkadar 24 karat nilainya sebesar Rp. 326.000
- c. Emas yang berkadar 24 karat nilainya sebesar Rp. 312.000
- d. Emas yang berkadar 24 karat nilainya sebesar Rp. 283.000
- e. Emas yang berkadar 24 karat nilainya sebesar Rp. 255.000
- f. Emas yang berkadar 16 karat nilainya sebesar Rp. 227.000

Adapun contoh dari perhitungan biaya taksiran dan biaya pemeliharaan atau sewa tempat yang menggunakan sitem persen adalah

sebagai berikut:

Misalnya :

Nama Nasabah : Ibu Rini

Alamat : Jl. Pucang Anom 53 Surabaya

Menggadaikan barang (emas) berupa :

1 (satu) buah emas lantakan PT Antam 24 karat dengan berat 50 gr.

Dengan nilai taksiran harga terjadi perbedaan yang telah disebutkan diawal pembahasan BAB 3 yaitu nilai emas batangan (lantakan) dengan emas

⁷ Fitriah, *Wawancara*, Surabaya, 21 juli 2010

⁸ Sony, *Wawancara*, Surabaya, 26 juli 2010

perhiasan. Untuk emas batangan BNI Syariah memberikan nilai 93% dan emas perhiasan hanya 80%.

Dengan analisa Bank

(untuk emas batangan (lantakan) 24 karat nilai emas di BNI Syariah cabang Surabaya adalah Rp. 340.000)

Taksiran emas = 50 gram X Rp.340.000 + Rp. 17.000.000

Qard' pembiayaan = 93% X Rp. 17.000.000 = Rp. 15.810.000

Biaya Penitipan / *ujrah* per hari = 1.6 % X 17.000.000 =
Rp.272.000

Hingga batas pelunasan (selama 3 bulan) = Rp 272.000 X 3 = Rp816.000

Jadi perharinya = Rp 816.000 : 90 = Rp. 9067

Jadi biaya-biaya yang harus dibayar oleh ibu Rini adalah :

- a. Biaya administrasi : Rp. 25.000 yang harus dibayar di muka.
- b. Biaya materai : Rp. 6.000 yang harus dibayar di muka
- c. Biaya *Qard'* : Rp. 15.810.000 (dibayar pada waktu pelunasan)
- d. Biaya pemeliharaan : Rp.9.067 per hari (dibayar pada waktu pelunasan)
- e. Biaya penitipan : Rp. 15.000 (dibayar pada waktu pelunasan)

Dan apabila nasabah menggadaikan emas diatas 100 gr maka diberikan potongan yaitu 0.25 % dari 1.6 %. Dan apabila pembiayaannya

kurang dari atau sama dengan Rp. 250.000.000 maka analisis *rahn* harus meminta persetujuan dari pemimpin bidang operasional dan apabila pembiayaanya Rp. 500.000.000 maka persetujuannya harus melalui pemimpin cabang.

Analisis bank jika ada potongan :

Berat emas = 100 gram

Nilai emas = 34.000.000

Jasa penyimpanan / hari = $(1,6 \% \times 34.000.000) : 30$
= Rp 18.133 / hari

Diskon = $(0,25 \% \times 34.000.000) : 30$

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id =Rp 2.833 digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jadi jasa penyimpanan setelah diskon = $18.133 - 2.833$

= Rp 15.300 / hari

Karena BNI Syariah merupakan lembaga keuangan yang berbasis bisnis maka sewajarnya mengambil manfaat dari barang jaminan dengan memberikan jasa sewa tempat /pemeliharaan atas barang jaminan milik nasabah (*Rahin*).

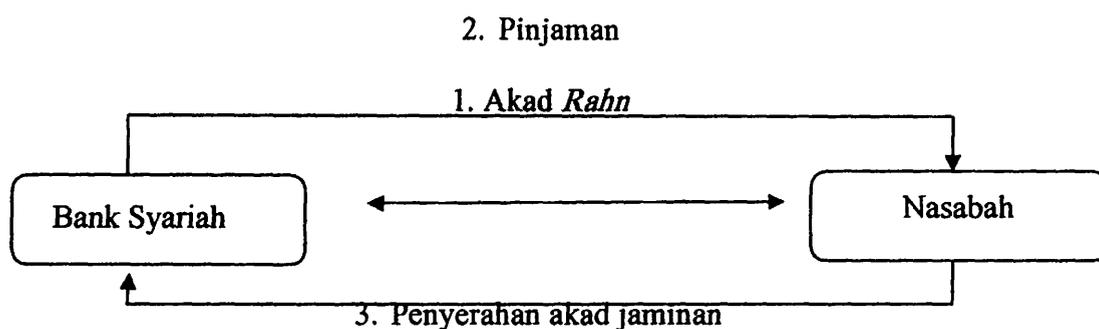
Biaya pemeliharaan/ penyimpanan/ sewa dapat berupa biaya sewa tempat, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut.

Dengan akad *ijārah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai.

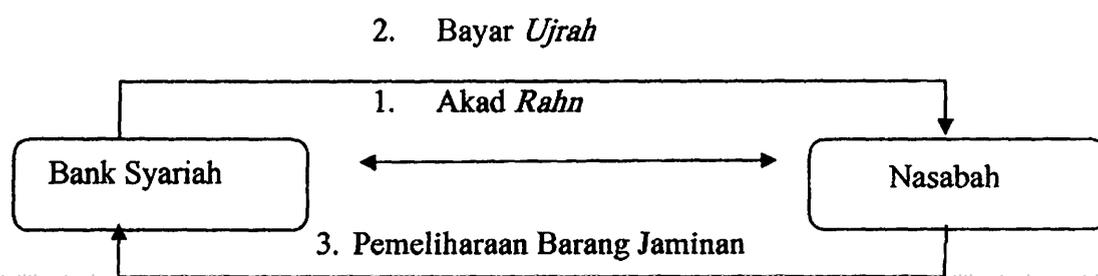
Oleh karena itu, gadai emas Syariah sangat bermanfaat bagi penggadai yang membutuhkan dana tunai dengan cepat dan bagi pihak bank yang menyediakan jasa gadai emas Syariah karena bank akan mendapatkan pemasukan atau keuntungan dari jasa penitipan barang gadaian dan bukan dari kegiatan gadai itu sendiri.⁹

⁹ Royyan Ramdani Djayusman, "Gadai Emas Syariah," dalam <http://jaksite.wordpress.com> (30 Mei 2010)

Langkah 1: pemberian pinjaman yang disertai jaminan :



Langkah 2: Jasa Pemeliharaan Barang Jaminan :



Gambar Skema *Rahn*¹⁰

¹⁰ Sunarto Zulkfli, *Perbankan Syariah*, 90

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD *IJARAH*DENGAN SISTEM PERSENTASE DI BNI SYARIAH CABANG SURABAYA

Gadai emas adalah sebuah transaksi yang dilakukan oleh *rahin* (nasabah) kepada *murtahin* (bank) dengan menyerahkan jaminan sebuah barang berharga sebuah emas perhiasan atau lantakan untuk dikelola oleh bank dengan prinsip ar-*Rahnu*, yaitu sebagai pinjaman atas hutang (*al-Marhun bih*) yang diberikan kepada nasabah (*rahin*). Di BNI Syariah sendiri proses pembiayaannya cepat dan sangat membantu bagi nasabah yang membutuhkan dana jangka pendek untuk kebutuhan yang mendesak. Dan produk gadai emas akan menjadi sah menurut hukum Islam dan hukum positif apabila telah memenuhi rukun dan syarat dan berbagai ketentuan yang sudah ditetapkan didalamnya.

Seperti yang telah dijelaskan pada bab III, bahwasanya produk gadai emas di BNI Syariah Cabang Surabaya menggunakan 3 Akad, yaitu :

1. Pemberian pinjaman dengan menggunakan transaksi/ akad *Qard*
2. Penitipan barang jaminan berdasarkan transaksi/ akad *Rahn*
3. Dan penetapan tempat penyimpanan dan pemeliharaan barang atas penitipan tersebut atas penitipan tersebut melalui akad *ijārah*.

Sedangkan besarnya pembiayaan (*marhun bih*) yang dapat diperoleh di BNI Syariah Cabang Surabaya, sebagaimana telah dijelaskan di bab III, bahwasanya untuk emas lantakan yaitu 93 %, dan untuk emas perhiasan 80 % dari harga pasar, penetapan ini wajar dan umum di semua Penggadaian Syariah. Dan ketentuan ini telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad dan sesuai dengan hukum Islam.

Sedangkan untuk penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadaian yang telah dijelaskan pula pada bab III, bahwa biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang ini menggunakan akad *ijārah*. Yaitu akad yang digunakan untuk menetapkan besarnya biaya (*ujrah*) pemeliharaan dan penyimpanan emas pada klausa khusus (tempat khusus di bank). Dan transaksi ini dapat dianggap sah dan sesuai dengan Hukum Islam, apabila sudah terpenuhi rukun dan syaratnya.

1. Dari segi dan syarat yang mengacu pada dua belah pihak yang menggandakan akad, dapat dibuktikan dengan nasabah (*rahin*) yang datang ke bank untuk mengajukan permohonan gadai dan menyetujui semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Dan bank sebagai *murtahin* telah cakap untuk melayani nasabahnya.
2. Dari segi rukun dan syarat yang mengacu pada sigat *ijārah*, adalah pihak nasabah (*rahin*) telah setuju dengan penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang telah ditentukan oleh pihak bank dan menandatangani

kontrak perjanjian *rahn*. Karena ini telah terpenuhi maka sah menurut hukum Islam.

3. Dan untuk *ujrahnya* (imbalan) jasa pemeliharaan dan penyimpanan emas (*marhun*), dapat diwujudkan dengan penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang sebagaimana telah dijelaskan pada bab III, bahwasannya biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) *marhun* adalah sebesar 1,6 % perbulan dari nilai taksiran barang yang dihitung perhari. Dan biaya ini dibebankan pada akhir jatuh tempo pelunasan.

Mengenai semua proses transaksi gadai emas ini, sudah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*. Dan menurut pandangan hukum Islam telah sah karena telah disetujui oleh kedua belah pihak yang berakad. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah Ayat 283, yang berbunyi :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya : “*Jika kamu dalam perjalanan dan bermuamalah tidak secara tunai sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia yang berdosa hatinya ;dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*”

Berakhirnya pembiayaan gadai emas (*rahn* emas) pada BNI Syariah sama halnya seperti berakhirnya akad *rahn* yakni apabila nasabah (*rahin*) telah

melunasi semua pinjamannya termasuk biaya pemeliharaan dan penyimpanannya yang dikenakan pada akhir jatuh tempo pelunasan, yaitu 3 bulan masa pinjaman. Dan bank bank akan mengembalikan barang jaminan kepada nasabah setelah nasabah mengembalikan uang pinjaman dan melunasi semua biaya yang dibebankan padanya. Dan apabila nasabah (*rahin*) tidak melakukan perpanjangan akad gadai dan tidak membayar biaya pemeliharaan *marhun* hingga batas waktu yang diberikan yaitu 14 hari masa tenggang setelah jatuh tempo pelunasan, dan setelah adanya peringatan dari pihak bank, akan tetapi diabaikan oleh pihak nasabah (*rahin*) maka bank (*murtahin*) sebagai pemegang kuasa atas barang jaminan (*borg*) dapat melakukan pelelangan, dan hasil dari pelelangan barang tersebut untuk menutupi semua hutang nasabah. Dan apabila ada kelebihan dari hasil penjualan maka akan dikembalikan kepada pihak nasabah (*rahin*). Dan apabila sebaliknya maka nasabah masih mempunyai hutang kepada pihak bank dan wajib melunasi kekurangannya. Ini sama halnya sesuai dengan berakhirnya akad *rahn*, yang artinya sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

Dalam produk gadai emas di BNI Syariah Cabang Surabaya, akad *ijārah* dipergunakan sebagai akad pelengkap, yakni akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Dalam Fiqh Islam sendiri *ijārah* berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Dan pada produk gadai emas di BNI Syariah, pihak bank sebagai pemegang amanah atas Barang gadai (*marhun*) memberikan jasa penyimpanan dan pemeliharaan atas *marhun*. Ini sesuai dengan

fatwa Dewan Syariah Nasional No 25/DSN_MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Yang tercantum pada pasal 3, yang berbunyi :

“Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban Rahin, namun dapat dilakukan juga oleh Murtahin, sedangkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan tetap menjadi kewajiban Rahin ”

Dan fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2008, pada pasal 2 yang berbunyi :

“Ongkos dan biaya penyimpanan barang gadai (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin)”

Dari fatwa-fatwa DSN MUI diatas dapat diketahui bahwasanya Bank sebagai pihak penyedia jasa berhak menarik biaya sewa (*ujrah*) atas penyimpanan barang (*marhun*) milik nasabah yang telah melakukan akad, dan nasabah sebagai pihak pengguna jasa wajib menanggung biaya pemeliharaan dan penyimpanan atas *marhun*.

Pada dasarnya penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan atas *marhun* ini menggunakan akad *tabarru'*, yaitu akad yang digunakan untuk tujuan saling tolong menolong tanpa mengharapkan balasan kecuali dari Allah SWT. Namun sejalan dengan perkembangan dunia ekonomi dan perbankan maka pengenaan terhadap biaya administrasi sewa tempat (pemeliharaan dan penyimpanan) tersebut tidak dapat dihindari. Dan biaya yang dibebankan kepada nasabah adalah murni biaya-biaya yang diperlukan atas *marhun* tanpa sedikit pun

mengambil keuntungan/laba darinya. Ini sesuai dengan sabda Rasul yang berbunyi :

الظَّهْرُ يُرَكَبُ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا وَلَكِنْ الدَّرُّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ
نَفَقَتُهُ (رواه البخارى)

Artinya : *“Binatang tunggangan boleh ditunggangi karena pembiayaan apabila digadaikan, binatang boleh diambil susunya untuk diminum karena pembiayaan bila digadaikan bagi orang yang memegang dan meminumnya wajib memberikan biaya”*

Biaya administrasi ini dapat dijalankan dengan menggunakan prinsip biaya administrasi, yang merupakan akumulasi atas seluruh biaya yang harus dikeluarkan oleh Bank, termasuk biaya penitipan barang jaminan atas biaya pemeliharaan. Dan biaya administrasi juga merupakan faktor penunjang kontrak

atau untuk menjauhkan dari riba maka biaya administrasi :

atau untuk menjauhkan dari riba maka biaya administrasi :

1. Harus dinyatakan dalam nominal bukan persentase.
2. Sifatnya harus nyata, jelas, dan pasti serta terbatas pada hal-hal yang mutlak diperlukan untuk terjadinya kontrak.

Dan para ulama' juga menetapkan bahwa biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) harus jelas, dan berupa harta tetap yang dapat diketahui.

Akan tetapi aplikasi gadai emas di BNI Syariah cabang Surabaya, penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) adalah sebesar 1,6 % perbulan yang dihitung perhari dari nilai taksiran barang yang digadaikan. Dan maksimal pembiayaan yang dapat diambil oleh nasabah adalah 93 % dari nilai

taksiran emas lantakan dan 80 % dari nilai emas perhiasan. Dan ketentuan ini menimbulkan perbedaan yang signifikan pada hasil akhir perhitungan biaya sewa tempat/ pemeliharanya, dapat diketahui bahwa hasil perhitungan dengan menggunakan rumus persentase lebih tinggi dari pada penetapan yang langsung menyebutkan nilai nominal dari biaya pemeliharaan ini apalagi pada dasarnya penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan atas *marhun* ini menggunakan akad *tabarru'*, yaitu akad yang digunakan untuk tujuan saling tolong menolong tanpa mengharapkan balasan apapun, maka seharusnya biaya sewa (*Ujrah*) lebih rendah dan tidak membebankan pihak nasabah. Dan pernyataan ini dapat di buktikan dengan contoh perhitungan dari masing-masing rumus yang telah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id
disebutkan diatas.

Contoh perhitungan dengan menggunakan rumus persentase/ perhitungan di BNI Syariah cabang Surabaya :

Nasabah (*rahin*) menggadaikan emas batangan seberat 100 gram, dengan kadar 24 karat dengan nilai taksirannya Rp. 340.000,-

Analisis perhitungannya :

Nilai taksiran barang $= 100 \times 340.000 = \text{Rp. } 34.000.000,-$

Jasa penyimpanan (*ujrah*) perhari $= (1,6 \% \times \text{Rp. } 34.000.000,-) : 30$

$= \text{Rp. } 544.000,- : 30 = 18.133 / \text{hari}$

Menurut Sunarto Zulkifli dalam bukunya Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah hal yang paling penting untuk diperhatikan adalah metode

penentuan biaya pemeliharaan dan sewa tempat penyimpanan barang jaminan.

Biaya tersebut tidak dibenarkan menggunakan sistem perhitungan bunga yang didasarkan pada nilai pinjaman. Sebagai alternatifnya, bank dapat menggunakan perhitungan biaya yang didasarkan pada jenis obyeknya. Ini sesuai dengan perhitungan yang diterapkan oleh BRI Syariah, yaitu menggunakan rumus = biaya pemeliharaan X berat barang gadai. Dengan analisis perhitungan sebagai berikut:

Biaya sewa tempat/ pemeliharaan (emas batangan dengan kadar 24 karat) adalah sebesar Rp. 3.765,-

Biaya pemeliharaan (*ujrah*)/ bulan = Rp. 3.765,- dengan emas lantakan seberat

$$\begin{aligned} 100\text{gram} &= \text{Rp. } 3.765,- \times 100 = \text{Rp } 376.500,- : 30 \\ &= \text{Rp. } 12.550,-/ \text{ hari} \end{aligned}$$

Dari kedua contoh di atas dapat disimpulkan bahwa dari penetapan menggunakan rumus persentase, semula nasabah hanya mengetahui biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) sebesar 1,6 % dari nilai taksiran barang. Andai kata sebelum melakukan kontrak perjanjian *rahn* nasabah ingin menghitungnya sendiri, nasabah masih belum tahu berapa nilai taksiran dari barang yang akan digadaikan, dan hal ini menjadi ketidakjelasan akan berapa *ujrah* yang harus dikeluarkan oleh nasabah terkait biaya administrasi sewa tempat/ pemeliharaannya dan hasilnya pun lebih besar daripada perhitungan yang langsung menyebutkan nominalnya. Dan dari contoh yang kedua nasabah dapat

mengetahui secara langsung berapa biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang akan di bebaskan kepadanya dan dapat menghitungnya sendiri sebelum dihitung oleh juru taksir. Dan ketentuan biaya penyimpanan ini dapat berubah-ubah sesuai dengan kebijakan dari bank dengan melihat kondisi pasar.

Walaupun fakta yang terjadi lapangan seperti halnya diatas akan tetapi biaya pemeliharaan/ penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk dengan diperbolehkannya akad *ijārah*.

Penetapan ini pun sudah berpegang pada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional, yaitu fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002, tanggal 28 Maret 2002 tentang *Rahn*, terdapat pada pasal 4 yang berbunyi : “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”.

Dan fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002, Tanggal 26 Juni 2002 tentang *Rahn* Emas. Pada pasal 3 dan 4 yaitu :

1. Ongkos didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan, dan
2. Biaya penyimpanan barang gadai dilakukan berdasarkan akad *ijārah*.

Penetapan 1,6 % dari nilai taksiran barang, walaupun pada awalnya mengandung unsur ketidakjelasan bagi nasabah (*rahin*), namun dalam proses pembiayaan petugas juru taksir dari bank akan menghitung kembali berapa jumlah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah (*rahin*) terkait dengan biaya administrasi sewa tempat atau pemeliharaan *marhun* (*ujrah*). Setelah selesai proses penghitungannya, maka petugas juru taksir akan mengisikan langsung

kedalam formulir kontrak perjanjian *rahn* berapa nilai nominal biaya (*ujrah*) yang harus ditanggung oleh nasabah (*rahin*).

Dan Penetapan 1,6 % oleh kantor pusat BNI Syariah, diterapkan semata – mata dengan maksud untuk mempermudah proses penghitungannya, dan pasti penetapannya tanpa adanya perubahan lagi.

Hal ini membuktikan bahwasanya penetapan biaya pemeliharaan / penyimpanan *marhum* jelas, dan berupa harta tetap, karena pada formulir kontrak perjanjian *rahn* dicantumkan dengan nilai nominal bukan persentase. Dan ini sudah sah menurut hukum Islam kerana sudah sesuai dengan syarat *ujrah* yaitu berupa harta tetap yang dapat diketahui.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BNI Syariah sebagai penyedia jasa sewa/ penyimpanan berhak mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai (nasabah) atau bayaran atas jasa tersebut. Dan biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah adalah benar-benar biaya yang dikeluarkan oleh bank untuk biaya pemeliharaan, biaya sewa tempat khasanah (tempat penyimpanan barang), biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut. Dan biaya pemeliharaan/ penyimpanan ataupun sewa tempat tersebut dibenarkan oleh syara' karena tidak bertentangan dengan unsur-unsur yang terdapat dalam hukum Islam dan tidak mengandung riba karena :

1. Biaya pemeliharaan dan penyimpanan tidak dikaitkan dengan besarnya uang pinjaman.
2. Biaya pemeliharaan dan penyimpanan tidak dinyatakan dalam bentuk persentase pada surat perjanjian *rahn*.

Dan tidak mengandung unsur pemaksaan karena atas dasar suka sama suka/ kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan.

1. Dalam praktek gadai di bank BNI Syari'ah Cabang Surabaya, akad *ijārah* dipergunakan sebagai akad pelengkap, yakni akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Karena berpegang pada fatwa DSN MUI tentang *Rahn* dan *Rahn* Emas, maka ongkos dan biaya penyimpanan/ pemeliharaan barang gadai (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).

Bank BNI Syari'ah menetapkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan sebesar 1,6 % perbulan yang dihitung perhari dari nilai taksiran barang.

2. Biaya (*ujrah*) yang ditetapkan oleh bank sebesar 1,6 % dari nilai nilai taksiran barang Walaupun pada awalnya mengandung unsur ketidakjelasan dan dinyatakan dalam persentase dan hasil yang diperoleh selesai perhitungannya lebih tinggi dari perhitungan yang langsung menyebutkan nilai nominalnya, Akan tetapi pada saat proses pembiayaan petugas juru taksir dari bank akan menghitung berapa jumlah yang harus dikeluarkan oleh nasabah terkait dengan biaya administrasi sewa tempat/ pemeliharaan (*ujrah*) *marhun*. Dan *ujrah* ini langsung dicantumkan pada formulir kontrak perjanjian *rahn* dengan nilai nominal bukan persentase. Dan ini berarti penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan (*ujrah*) sudah jelas dan

berupa harta tetap yang dapat diketahui dan disetujui oleh pihak nasabah, Penetapan ini diterapkan dengan maksud untuk mempermudah proses penghitungannya, dan juga pasti penetapannya tanpa adanya perubahan lagi. Sehingga menurut pandangan penulis penetapan biaya pemeliharaan di bank BNI Syari'ah Cabang Surabaya telah sah menurut Hukum Islam dan boleh dilakukan dengan merujuk dengan diperbolehkannya akad *ijārah*.

B. Saran

Kepada BNI Syariah dalam menetapkan biaya administrasi yang merupakan akumulasi dari seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank, termasuk biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai (*marhun*) harus benar-benar biaya yang telah dikeluarkan, dan tanpa sedikit pun mengambil keuntungan didalamnya. Dan untuk merealisasikan hal tersebut dan untuk menghindari dari penggunaan system perhitungan bunga yang didasarkan pada nilai pinjaman, sebagai alternatifnya sebaiknya BNI syariah dapat menggunakan perhitungan biaya yang didasarkan pada jenis obyeknya.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Jaziri, Abdurrahman, *Al-Fiqh 'ala Mazāhib al-'Arba'ah*, Beirut: Dar al-Qalam.

-----, 2001. *Fiqih Empat Madzhab*. Jakarta: Darul Ulum Press.

Anshori, Abdul Ghofur. 2006. *Gadai Syari'ah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.

Arifin, Zainul. 1999. *Memahami Bank Syari'ah Lingkup, Peluang Tantangan & Prospek*. Jakarta: Alfabet.

Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,

As-San'ani. *Subul asl-Salam Juz III*, Bandung: Dahlan Press,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id
A Hasan. 1985. *Bulughul Maram jilid I*. Surabaya: Sinar Wijaya,

Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika,

Departemen Agama RI. *Al-Quran dan terjemahannya*

Dep.DikBud, 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Dewan Syari'ah Nasional MUI dan Bank Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasiona MUI cetakan ketiga*. Jakarta: CV Gaung Persada.

Djuwani, Dimyauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Karim. Adiwarmarman A. 2007. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Khallaf, Abdul Wahhab. 2002. *Kaidah-kaidah Hukum Islam Ilmu Ushul Fiqh*

Lubis. Suhrawardi K. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, ,

Mujib, Abdul. *Kaidah-Kaidah Ilmu Fiqih Al-Qawaidul Fiqhiyah*.

Muhammad. 2005. *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press

Nasroen, Haroen. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Medika Pratama.

Sabiq, Sayyid, 1990. *Fikih Sunnah jilid 13*. Bandung: al-Maarif.

Sjahdeni, Sutan Remy. 1999. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.

Sudarsono, Heri. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2006)

Syafe'I, Rachmat. 2006. *Fiqh Muamalah*. Bandung:Pustaka Setia. Jakarta:PT RajaGrafindo Persada.

Wiroso, 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta:UII Pers.

Zuhaili, Wahbah . 2010. *Fiqh Imam Syafi'I*. Jakarta: Almahira.

Zulkfli, Sunarto. 2007. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Zikrul Hakim. digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Brosur Gadai Emas BNI Syari'ah

Surat Perjanjian Gadai Emas BNI Syari'ah

<http://www.bni.co.id/syariah/ProdukDanadanJasa/PembiayaanKomersial/tabid/185/Default.aspx>

<http://jaksite.woredperess.com/hukum-gadai-agunan-dalam-Islam/>