

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN DAN
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PRODUK GADAI EMAS MENURUT FATWA DSN-MUI NO.
92/DSN-MUI/IV/2014 DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP
SEPANJANG**

SKRIPSI

Oleh:

DEWI RAHMASARI

NIM: G04218013



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2022

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, Dewi Rahmasari, G04218013, menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya

Surabaya, 04 Januari 2023



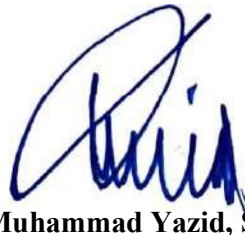
Dewi Rahmasari
NIM. G04218013

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Surabaya, 24 November 2022

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing



Dr. H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si
NIP. 197311171998031003

HALAMAN PENGESAHAN

IMPLEMENTASI STRATEGI PEMASARAN BANK MUAMALAT INDONESIA KCP LAMONGAN PADA PRODUK TABUNGAN IB HIJRAH HAJI

Oleh

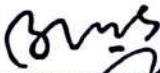
Abid Auliya Rachman
NIM: G94218149


Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal
28 Oktober 2022 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diterima


Susunan Dewan Penguji:


1. Dr. Imam Buchori, SE., M.Si., CITAP
NIP. 196809262000031001
(Penguji 1)
2. Dr. Muhammad Yazid, S.Ag., M.Si
NIP. 197311171998031003
(Penguji 2)
3. Dr. Hj. Fatmah, ST., MM., RSA
NIP. 197507032007012020
(Penguji 3)
4. Riska Agustin, S.Si., M.SM
NIP. 199308172020122024
(Penguji 4)

Tanda Tangan:









Surabaya, 28 Oktober 2022
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I
NIP. 197005142000031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300

E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dewi Rahmasari
NIM : G04218013
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah
E-mail address : raahmaasari@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN DAN PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK GADAI EMAS MENURUT
FATWA DSN-MUI NO. 92/DSN-MUI/IV/2014 DI BANK SYARIAH INDONESIA
KCP SEPANJANG**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 08 Februari 2023

Penulis

Dewi Rahmasari

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “Analisis Implementasi Pembiayaan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas Menurut Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang”. Gadai emas pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang menjadi pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah, namun juga ditemukan pembiayaan bermasalah sebanyak 12 nasabah dari total keseluruhan 232 nasabah yang bermasalah.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan terhadap transaksi Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang dan untuk mengetahui Bagaimana Penyelesaian terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan jenis penelitian kualitatif yang menggunakan pendekatan deskriptif. Dalam mengumpulkan data, penelitian ini menggunakan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data penelitian ini menggunakan teknik reduksi data, penyajian data kemudian melakukan penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, Transaksi yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang sendiri dalam mekanisme operasional gadai emas dilakukan dengan menggunakan transaksi tiga akad, yaitu akad *Qardh*, akad *Rahn* dan akad *Ijarah*. Dalam prosedur pemberian pembiayaan nasabah langsung mendatangi bank dengan membawa fisik emas berupa emas perhiasan atau emas batangan, kemudian Nasabah mengajukan *rahn* emas dan mengisi formulir gadai emas, Pihak bank menaksir barang gadai, Pihak bank menjelaskan pembiayaan dan hasil taksiran, kemudian mengajukan pertanyaan kepada nasabah apakah setuju atau tidak, Pihak bank melakukan input sistem, kemudian otorisasi pengesahan pemberian pembiayaan, pihak bank menanyakan pada nasabah untuk memilih mencairkan dana melalui ATM atau secara tunai melalui Teller, Transaksi selesai pihak bank memberikan surat gadai emas kepada nasabah, dan menjelaskan saat jatuh tempo gadai tersebut. Ketentuan emas yang digadaikan merupakan emas lantakan, emas batangan atau emas perhiasan dengan minimal karatase emas sebesar 16-24 karat. Dalam menangani penyelesaian pembiayaan bermasalah BSI KCP Sepanjang berpedoman pada Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang ketentuan penyelesaian akad rahn yaitu dengan cara menghubungi, memberikan surat peringatan, mendatangi rumah kemudian melelang barang jaminan. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, disarankan kepada BSI KCP Sepanjang untuk tetap memperhatikan dan teliti terhadap prosedur pemberian pembiayaan gadai emas agar dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah pada gadai emas.

Kata kunci: Implementasi Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, Produk Gadai Emas.

ABSTRACT

This thesis is entitled “Analysis of Financing Implementation and Settlement of Problematic Financing in Gold Pawn Products According to DSN MUI Fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 at Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang”. Gold pawning at Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang is the financing that is most in demand by customers, but also found problematic financing for 12 customers out of a total of 232 problematic customers.

This research was conducted with the aim of finding out how the implementation of financing for gold pawn transactions at Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang and to find out how to solve problematic financing for gold pawning products at Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

This research is a field research (field research) with a qualitative research type that uses a descriptive approach. In collecting data, this study used observation, interviews and documentation. The data analysis technique of this research uses data reduction techniques, data presentation then draws conclusions and verification.

The result of the study shows that transactions carried out at Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang itself in the gold pawning operational mechanism are carried out using three contract transactions namely the Qardh contract, Rahn contract and Ijarah contract. In the procedure for providing financing, the customer goes directly to the bank bringing physical gold in the form of gold jewelry or gold bars, then the customer submits a gold rahn and fills out a gold pawning form, the bank assesses the pawned item, the bank explains the financing and the estimated result, then asks the customer the bank asks the customer to choose to withdraw funds through an ATM or in cash through a teller, the transaction is complete, the bank gives a gold pledge letter to the customer, and explains when the mortgage is due. The terms of the gold pawned are gold bullion, gold bars or gold jewelry with a minimum gold karat of 16-24 carats. In dealing with the settlement of problematic BSI KCP Sepanjang financing as long as it is guided by the DSN MUI Fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 concerning provisions for completing the rahn contract, namely by contacting, giving a warning letter, visiting the house and then auctioning the collateral, based on the results of this study, it is suggested to BSI KCP Sepanjang to pay close attention to and be thorough about the procedures for providing gold pawn financing in order to minimize the occurrence of problem financing in gold pawning.

Keywords: Financing Implementation, Troubled Financing, Gold Pawn Products.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	ixx
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah.....	8
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	10
1.6 Definisi Operasional.....	11
BAB II LANDASAN TEORI	14
2.1 Pembiayaan	14
2.2 Pembiayaan Bermasalah.....	18
2.3 <i>Rahn</i> (Pengertian <i>Rahn</i>)	22

2.4	Dasar Hukum <i>Rahn</i>	23
2.5	Rukun dan Ketentuan Syariah	26
2.6	Prinsip <i>Rahn</i>	27
2.7	Skema <i>Rahn</i> di Lembaga Keuangan Syariah	28
2.8	Penerapan Gadai Emas di Perbankan	29
2.9	Gadai Emas Syariah	31
2.10	Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Gadai Emas.....	32
2.11	Berakhirnya akad <i>Rahn</i>	34
2.12	Penelitian Terdahulu.....	35
BAB III METODE PENELITIAN.....		40
3.1	Waktu dan Lokasi Penelitian.....	40
3.2	Jenis Penelitian	40
3.3	Subjek Penelitian.....	41
3.4	Sumber Data	42
3.5	Teknik dan Alat Pengumpul Data	43
3.6	Teknik Analisis Data	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		47
4.1	Gambaran Umum BSI KCP Sepanjang.....	47
4.1.1.	Sejarah Singkat Bank Syariah Indonesia	47
4.1.2.	Gambaran Produk Gadai Emas BSI KCP Sepanjang	48
4.1.3.	Gambaran Subjek Penelitian.....	49
4.2.	Hasil Penelitian.....	50

4.2.1. Implementasi Pembiayaan Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang	50
4.2.2 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang	56
4.3 Analisis Pembahasan.....	60
4.3.1 Implementasi Pembiayaan Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang	60
4.3.2 Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syraiah Indonesia KCP Sepanjang	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1 Kesimpulan.....	72
5.2 Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN.....	76

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Rahn pada Lembaga Keuangan Syariah.....	28
Gambar 4.1	Skema Alur Pemberian Pembiayaan Gadai Emas.....	61
Gambar 4.2	Skema Alur Penaksiran Emas	62
Gambar 4.3	Gadai Emas BSI	67
Gambar 4.4	Skema Tahapan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Gadai Emas	71
Gambar 5.1	Wawancara Pawning Sales Officer	78
Gambar 5.2	Wawancara Pawning Appraisal.....	78
Gambar 5.3	Wawancara Nasabah	79
Gambar 5.4	Suasana Antrian Nasabah.....	79
Gambar 5.5	Berkas Nasabah.....	80
Gambar 5.6	Surat Peringatan	80
Gambar 5.7	Formulir Permohonan Gadai Emas	80
Gambar 5.8	Surat Bukti Gadai Emas	81

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Jumlah Nasabah dan Jumlah Pembiayaan Gadai Emas BSI KCP Sepanjang	5
Tabel 4. 1 Subjek Penelitian.....	49
Tabel 4. 2 Ketentuan Pembiayaan, Presentase Ujrah dan Biaya Administrasi	64



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Emas merupakan logam mulia yang telah digunakan oleh masyarakat sebagai simbol dari kemakmuran dan kekuasaan. Di Indonesia sendiri emas telah menjadi suatu barang berharga yang mempunyai nilai estatis yang tinggi, nilai keindahannya berpadu dengan nilai simbol kemakmuran sehingga menjadikan emas sebagai sarana untuk mengekspresikan diri. Demi mendapatkan logam mulia dengan berbagai macam bentuk dan takaran, orang rela mengeluarkan dana yang cukup besar. Sejak krisis moneter dan ekonomi pada tahun 1997 emas kembali menjadi perhatian di Indonesia. Digunakan sebagai alat investasi emas terbukti dapat lebih tahan terhadap pengaruh inflasi dan krisis ekonomi.

Investasi emas juga dinilai lebih menguntungkan dibandingkan investasi dalam bentuk deposito, reksadana, obligasi ataupun saham. Kemungkinan besar investasi emas hanya bisa dikalahkan oleh properti, akan tetapi emas tetap lebih unggul karena bersifat *liquid* (mudah diuangkan) dan dalam keadaan krisis ekonomi properti akan lebih sulit dijual dan nilainya pun bisa jatuh akibat krisis ekonomi. Untuk mendapatkan dana dalam jangka pendek emas dapat digunakan sebagai jaminan hutang yang disebut juga dengan gadai (Safarida, 2021). Berkembangnya Ekonomi Syariah tidak dapat dilepaskan dari sejarah

berkembangnya Bank Syariah baik di Indonesia maupun di Dunia. Bank Syariah pertama kali di Indonesia adalah Bank Muamalat yang lahir pada tahun 1992. Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan suatu kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Tidak menerima atau tidak membebankan bunga kepada nasabahnya, Akan tetapi menerima atau membebankan bagi hasil serta suatu imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan merupakan salah satu ciri khas utama dalam bank syariah. Selain itu bank syariah yang juga disebut sebagai *Islamic Banking* di Indonesia sendiri salah satu kebolehannya yaitu Gadai yang terdapat pada fatwa DSN Nomor 25 Tahun 2002. Dalam sejarah perekonomian umat islam terdapat individu-individu yang melaksanakan berbagai macam praktik perbankan, seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang (Sriwulandari, 2020).

Atas dasar Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002, salah satu produk yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah adalah gadai yang dinyatakan bahwa pinjaman dengan menggunakan barang sebagai jaminan dalam bentuk gadai syariah (*Rahn*) itu diperbolehkan. Maka, sekarang ini sudah terlihat banyak bermunculan produk gadai (*Rahn*) dalam lembaga keuangan berbasis syariah. Gadai dalam lembaga syariah disebut dengan *Rahn*, *Rahn* yaitu sebagai metode penyediaan pembiayaan jangka pendek dengan menggadaikan suatu perhiasaan atau benda yang bisa menjadi jaminan kepada lembaga syariah. Ini merupakan salah satu alternatif

pembiayaan mikro yang tersedia untuk kalangan yang berpenghasilan menengah kebawah yang butuh bantuan keuangan (Habibah, 2017).

Gadai merupakan jalan keluar untuk mendapatkan uang tunai dalam waktu singkat dalam keadaan yang darurat yakni dengan jaminan barang berharga berupa emas, surat-surat berharga, dan lain sebagainya. Emas adalah logam mulia yang memiliki nilai tinggi, oleh karena itu, mayoritas masyarakat Indonesia pasti memiliki aset berharga berupa emas agar bisa jika sewaktu-waktu ada kebutuhan mendesak maka emas tersebut kemudian dijual ataupun digadaikan. Dikutip dalam jurnal Mahasiswa Bina Insani Menurut Ali “Tingkat laju inflasi bisa menjadi indikator karena semakin tinggi laju inflasi maka semakin tinggi pula kenaikan harga emas”. Dalam hal inilah harga emas menjadi acuan masyarakat untuk menjadikan gadai emas sebagai pilihan dalam memenuhi kebutuhannya (Trisnawati & Komariah, 2016).

Bank Syariah Indonesia (BSI) sebagai lembaga keuangan syariah yang mana dalam Operasionalnya menggunakan prinsip syariah, salah satunya yaitu operasional Gadai Emas. Operasional produk gadai emas BSI sendiri berpedoman pada fatwa (DSN MUI) dan Ijma Ulama untuk memastikan bahwasannya produk Gadai Emas BSI telah sesuai dengan tinjauan syariah. Produk Gadai Emas BSI menerapkan 3 akad yaitu akad *qardh*, akad *rahn* dan akad *ijarah*. Yang mana akad *qardh* tersebut digunakan sebagai pengikatan pembiayaan dari bank kepada nasabah, pengikatan emas sebagai agunan atas

pembiayaan nasabah menggunakan akad *rahn*, serta akad *ijarah* digunakan untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan emas sebagai agunan pembiayaan nasabah. Gadai emas syariah adalah penggadaian dan juga penyerahan hak penguasa secara fisik atas barang yang akan digadaikan. Sebelum melakukan transaksi gadai emas seharusnya nasabah sudah mengetahui bagaimana proses serta prosedur untuk menggadaikan emas. Sehingga mengurangi terjadinya kesalahan selama proses gadai emas. Baik dari sisi karyawan bagian gadai maupun nasabah yang bersangkutan. Oleh karena itu tujuan utama dari analisis implementasi pembiayaan yakni untuk mengetahui apakah prosedur gadai emas yang diterapkan dalam perbankan sudah dipahami oleh nasabah dan juga sudah berjalan dengan baik.

Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang merupakan Bank Syariah yang banyak diminati oleh masyarakat dikarenakan lokasinya yang strategis dengan pemukiman yang padat penduduk dan berdekatan dengan pusat kota sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat sekitar, selain itu banyaknya pedagang pada pasar Sepanjang yang membutuhkan modal usaha, pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang menyediakan berbagai macam produk pembiayaan seperti halnya produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat, Kredit Modal Usaha, dan pembiayaan Gadai Emas, BSI Gadai Emas merupakan fasilitas pinjaman dengan jaminan berupa emas untuk memperoleh uang tunai dengan taksiran tinggi, biaya ringan, dan mudah. Produk Gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang merupakan salah satu unit layanan gadai emas syariah yang

banyak diminati oleh masyarakat sekitar. Karena adanya keterbatasan pada unit gadai emas yang ada dilingkungan tersebut, serta semakin tingginya peminat gadai emas maka semakin tinggi pula terjadinya resiko pembiayaan bermasalah. Berdasarkan data yang diperoleh melalui wawancara, didapatkan data jumlah nasabah dan jumlah pembiayaan gadai emas pada BSI KCP Sepanjang.

Tabel 1. 1 Data Jumlah Nasabah dan Jumlah Pembiayaan Gadai Emas BSI KCP Sepanjang

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Pembiayaan
2021	134	Rp. 3.430.000.000
2022	232	Rp. 6.650.000.000

Sumber: BSI KCP Sepanjang

Pada tabel 1.1 menunjukkan data jumlah nasabah dan jumlah pembiayaan Produk gadai emas pada BSI KCP Sepanjang selama 2 tahun yaitu 2021-2022. dapat diketahui bahwa pada tahun 2021 jumlah nasabah sebanyak 134 dengan jumlah pembiayaan yang disalurkan sebesar Rp. 3.430.000.000. kemudian pada tahun 2022 mengalami peningkatan jumlah nasabah sebanyak 232 nasabah dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 6.650.000.000. dapat disimpulkan bahwa pembiayaan gadai emas BSI selama 2 tahun mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Berdasarkan survey yang telah dilakukan dan dari hasil wawancara oleh (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) diketahui bahwa setiap satu bulan

sekali PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas. Menurut (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) selaku pawning sales officer, jumlah keseluruhan nasabah gadai emas adalah sebanyak 232 nasabah dan yang mengalami pembiayaan bermasalah sebanyak 12 orang. Pembiayaan bermasalah tersebut berkaitan dengan adanya nasabah yang melakukan keterlambatan pembayaran sampai jatuh tempo yang telah disepakati dalam perjanjian akad. Suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi untuk melunasi kewajibannya terhadap lembaga keuangan yang telah disepakati diawal, hal ini termasuk dalam pembiayaan bermasalah. Jika hal tersebut tidak segera diatasi maka dapat mempengaruhi tingkat kesehatan pada bank. Nasabah yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya yaitu adanya keterbatasan kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan seperti nasabah yang mengalami musibah, anak sakit dan usaha bangkrut. Untuk menghindari terjadinya kerugian yang besar maka nasabah juga harus menanggung beban yang telah ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah ini. Ketika terdapat pembiayaan bermasalah dalam perbankan langkah awal yang bisa diambil yakni dengan menghubungi pihak nasabah melalui telepon, kemudian mendatangi kerumah nasabah, mengirimkan SP (Surat Peringatan), dan yang terakhir melakukan eksekusi barang jaminan (Nuraeni et al., 2018).

Dalam hal prosedur pemberian pembiayaan gadai emas terdapat beberapa aturan yang harus dilakukan oleh nasabah, diantaranya emas yang akan digadaikan berupa emas batangan, emas lantakan ataupun emas perhiasan, standar karatase emas yang ditetapkan oleh perbankan minimal 16-24 karat. Berdasarkan survey yang telah dilakukan, pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang terdapat permasalahan terkait barang jaminan yang digadaikan. Permasalahan muncul ketika seorang nasabah menggadaikan emasnya dengan tidak memenuhi prosedur yang ditetapkan yaitu emas yang digadaikan berupa emas muda dibawah standart yang ditetapkan minimal 16-24 karat. Hal ini terjadi ketika seorang nasabah yang mengaku kepada pihak perbankan bahwasannya emas yang dia miliki telah memenuhi kriteria standar karatase emas yang ditetapkan, nasabah tersebut mengakui jika emasnya bernilai 16 karat. Kemudian pihak perbankan mempercayai tanpa menaksir kembali emas tersebut dengan langsung memberikan pembiayaan tanpa mengukur kadar emas yang diberikan oleh nasabah, hal ini dapat berakibat merugikan pihak perbankan. Oleh karena itu ditinjau dari adanya permasalahan yang ada, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai mengapa ada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah yang terjadi. Dilihat dari uraian latar belakang masalah diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan Judul” ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

BERMASALAH PADA PRODUK GADAI EMAS MENURUT FATWA DSN-MUI NO. 92/DSN-MUI/IV/2014 DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP SEPANJANG”.

1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis mengidentifikasi pokok pembahasan masalah sebagai berikut:

- a. Adanya nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam hal pembayaran setiap satu bulan sekali.
- b. Terjadinya keterlambatan pembayaran melebihi batas waktu yang sudah disepakati.
- c. Adanya faktor keterbatasan nasabah dalam melunasi hutangnya yang disebabkan oleh kemampuan nasabah seperti terkena musibah, anak sakit dan usaha bangkrut.
- d. Adanya emas yang digadaikan tidak sesuai dengan standart karatase emas yang sudah ditetapkan yakni berupa emas muda dibawah 16 karat.

2. Batasan Masalah

Agar dalam pelaksanaan penelitian penulis benar-benar mendapatkan informasi maupun data yang sesuai dengan apa yang menjadi titik permasalahan, maka penulis memfokuskan masalah sebagai berikut:

- a. Implementasi Pembiayaan Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.
- b. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diambil rumusan masalahnya yaitu:

1. Bagaimana Implementasi Pembiayaan Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang?
2. Bagaimana Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka dapat diambil tujuan dari penelitian yakni :

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan terhadap transaksi gadai emas pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini, peneliti berharap dapat memberikan manfaat dan dapat dijadikan khazanah keilmuan serta pengembangan kajian pengetahuan tentang implementasi pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Dan hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teori baru mengenai bagaimana penerapan pembiayaan gadai emas dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas dalam konsep ekonomi syariah.

2. Manfaat Praktis

1) Bagi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu Ekonomi Syariah, serta dapat menyediakan dasar teoretikal dan bukti empiris untuk arah penelitian berikutnya yang berhubungan dengan implementasi akad *rahn* pada produk Gadai Emas.

2) Bagi Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat dijadikan sebagai acuan dalam kebijakan terkait mengenai dengan sistem operasional akad *Rahn*, agar sesuai dengan prinsip syariah (fatwa DSN), sehingga dapat menarik nasabah untuk melakukan transaksi gadai emas.

3) Bagi nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pandangan untuk memanfaatkan produk-produk perbankan syariah khususnya produk gadai emas yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

4) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi masyarakat muslim untuk mengetahui tentang produk-produk perbankan syariah terutama produk gadai emas syariah dan dapat menarik minat masyarakat untuk memanfaatkan produk-produk bank syariah khususnya produk gadai emas syariah.

1.6 Definisi Operasional

Penjelasan maksud dari suatu istilah yang dijelaskan secara operasional tentang penelitian yang akan dilaksanakan merupakan penjelasan dari definisi operasional. Definisi operasional ini berisikan tentang penjelasan mengenai istilah yang digunakan dalam penelitian. Berikut definisi operasional dalam skripsi ini:

1) Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah adalah Suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi untuk melunasi kewajibannya terhadap lembaga

keuangan yang telah disepakati diawal. Pembiayaan bermasalah dalam penelitian ini yaitu pada pembiayaan gadai emas berdasarkan dari data wawancara yang diperoleh penulis dari (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) ditemukan adanya nasabah yang bermasalah pada produk gadai emas sebanyak 12 nasabah dari total keseluruhan 232 nasabah.

2) Produk Gadai Emas (*Rahn*)

Rahn dalam istilah perbankan syariah disebut juga dengan agunan. Agunan adalah suatu barang jaminan atau barang yang dijaminan keberadaannya. Dalam bahasa Indonesia kata agunan memiliki sinonim berupa kata runguhan atau barang yang diserahkan untuk tanggungan uang yang dipinjamnya. Tanggungan *rahn* itu sendiri merupakan suatu perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan atau barang jaminan bagi pelunasan fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh perbankan. Barang yang dijadikan jaminan tersebut disebut dengan *al-marhun*. Pihak yang menjaminkan disebut *rahin*, dan pihak yang menerima gadai disebut dengan *murtahin* (Hamid, 2019).

3) Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang telah beroperasi berdasarkan asas kemitraan, keadilan, transparan dan universal yang tidak mengandalkan pada bunga dan di implementasikan dalam bentuk pelanggaran riba dalam berbagai bentuknya dimana usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya melalui lalu lintas

pembayaran serta peredaran uang yang operasionalnya bukan hanya berlaku untuk orang islam saja tetapi untuk seluruh lapisan masyarakat sesuai dengan prinsip syariah (Ridwan, 2016).

Bank Syariah Indonesia merupakan bank hasil merger antara PT Bank Syariah Mandiri, Bank BRI Syariah, dan PT Bank BNI Syariah. Yang telah diresmikan pada tanggal 1 Februari 2021 dan secara resmi mengeluarkan izin merger pada 27 Januari 2021 melalui surat Nomor SR-3/PB.1/2021. Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang memiliki lokasi yang strategis yakni berada di Jl. Raya Wonocolo No. 58, Wonocolo, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61257. Sehingga kehadirannya pun membuat masyarakat antusias untuk lebih mengenal Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang, lokasinya yang terletak ditengah pemukiman warga dan mudah dijangkau dengan menggunakan kendaraan bermotor maupun mobil.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pembiayaan

1) Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah” berdasarkan dengan prinsip syariah yakni penyediaan uang atau dana yang dipersamakan dengan itu dengan persetujuan dan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara pihak bank dan pihak peminjam yang mewajibkan untuk mengembalikan uang ataupun tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil”

Pembiayaan merupakan aktivitas lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan dengan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Dengan prinsip pemilik dana percaya kepada pengguna dana, bahwasannya dana dalam bentuk pembiayaan yang dipinjamkan pasti akan terbayar. Dalam hal ini penerima dana mendapatkan kepercayaan dari pemberi pembiayaan sehingga penerima pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati bersama dalam akad pembiayaan. Dari beberapa pandangan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ialah aktivitas pemberian suatu dana dari lembaga keuangan kepada pihak penerima dana diatas kesepakatan bersama

dan dengan persetujuan bersama berdasarkan prinsip syariah yang berlaku (Allo, 2021)

2) Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu untuk menaikkan kesempatan kerja serta menimbulkan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai islam. Pembiayaan itu agar dapat dinikmati oleh kalangan pengusaha yang ada dibidang industri, pertanian dan juga perdagangan untuk menunjang adanya kesempatan kerja serta menunjang produksi dan distribusi barang-barang maupun jasa dalam rangka mewujudkan kebutuhan masyarakat dalam negeri ataupun ekspor.

Fungsi dari pembiayaan sendiri yaitu adanya bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsipnya bukan hanya untuk mendapat keuntungan akan tetapi agar meramaikan bisnis perbankan di Indonesia serta menciptakan lingkungan bisnis yang aman sesuai dengan prinsip syariah diantaranya:

- a. Dapat memberikan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu masyarakat dhuafa yang membutuhkan yang mana belum tersentuh oleh bank konvensional karena ketidakmampuan mereka untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

- c. Membantu masyarakat yang memiliki masalah ekonomi yang kurang dengan cara membantu melalui pendanaan untuk usaha yang mereka lakukan (Sari, 2017).

3) Prinsip Analisis Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing wajib memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan. Dalam dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C yaitu:

- a) *Character* yaitu penilaian terhadap karakter dan juga kepribadian calon nasabah penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa calon penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.
- b) *Capacity* yakni penilaian subyektif terhadap kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan ini diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan secara langsung kepada sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.
- c) *Capital* yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang nasabah miliki. Penilaian ini diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

- d) *Collateral* yakni jaminan yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan. Dan penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu saat terjadi resiko kegagalan maka jaminan ini dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban pembiayaan.
- e) *Condition* yakni lembaga bank syariah harus melihat terlebih dahulu kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal juga berperan penting nantinya dalam proses berjalannya usaha calon nasabah pembiayaan.

Adapun analisis sebelum melakukan pemberian pinjaman gadai emas yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah yang meliputi:

- a) Petugas bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran syarat-syarat calon pemohon peminjam.
- b) Penaksir melakukan analisis terhadap data pemohon, keaslian dan karatase jaminan berupa emas, sumber pemngambilan pinjaman, penampilan atau tingkah laku calon nasabah yang mencurigakan.
- c) Jika menurut analisis, pemohon layak maka bank akan menerbitkan pinjaman dengan gadai emas.
- d) Realisasi pinjaman dapat dicairkan setelah akad pinjaman sesuai dengan ketentuan bank.

- e) Nasabah dikenakan biaya administrasi, biaya sewa, dari jumlah pinjaman.
- f) Pelunasan dilakukan sekaligus pada saat jatuh tempo.
- g) Apabila sampai dengan waktu yang telah ditetapkan nasabah dapat melunasi dan proses kolektibilitas tidak dapat dilakukan, maka jaminan dijual dibawah tangan dengan ketentuan:
 - 1) Nasabah sudah tidak adapat melunasi pinjaman sejak tanggal jatuh tempo pinjaman dan tidak dapat diperbaharui.
 - 2) Diupayakan sepengetahuan nasabah dan kepada nasabah diberikan kesempatan untuk mencari calon pemilik. Apabila tidak dapat maka bank akan melelangnya sesuai dengan syariah (Maulida, 2021).

2.2 Pembiayaan Bermasalah

Suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup lagi untuk melunasi kewajibannya terhadap lembaga keuangan yang telah disepakati diawal hal ini termasuk dalam pembiayaan bermasalah. Jika tidak segera ditanggulangi maka akan berdampak pada kerugian yang serius. Dan kerugian ini juga akan menghambat operasi perbankan. Agar tidak terjadi kerugian yang besar maka nasabah juga harus menanggung beban yang telah ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah ini.

- a) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah secara Umum

Ketika terdapat pembiayaan bermasalah dalam perbankan langkah awal yang bisa diambil yakni dengan *Restrukturisasi* pembiayaan, maksudnya pihak bank melakukan upaya untuk membantu nasabah yang bermasalah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Dengan berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tentang *Restrukturisasi* pembiayaan yaitu dilakukan dengan beberapa langkah, seperti: *rescheduling*, *reconditioning*, kemudian pemberian potongan dan yang terakhir *restructuring*.

- 1) Penjadwalan ulang (*rescheduling*) dalam hal ini ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka harus dilakukan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan jangka waktu pembayarannya. Jadwal pembayaran ini berupa penanggalan, tenggang waktunya dan jumlah angsuran. Dengan memberikan keringanan perubahan jadwal, jangka waktu pembayaran dan juga besarnya cicilan diharapkan tujuan *rescheduling* ini bisa mengatasi dan menyelesaikan masalah pembiayaan yang dialami oleh nasabah.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), dalam hal ini melakukan perubahan pada sebagian persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang wajib dilunasi kepada bank. Perubahan persyaratan ini berupa: perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu dan juga perubahan nisbah dan proyeksi bagi hasil. Berpedoman pada Fatwa DSN MUI No. 49/DSN-

MUI/II/2005 yang membahas mengenai *reconditioning*, sebagaimana pihak bank dapat melakukan tindakan seperti ini jika: terdapat perubahan pada kepemilikan usaha nasabah, adanya perubahan jaminan, perubahan pengurus, serta perubahan nama dan status perusahaan. Dalam hal ini akan menyebabkan perubahan pertanggungjawaban dan juga perubahan status yuridis maka dari itu perlu dilakukan persyaratan ulang dengan tujuan untuk menata kembali kewajiban debitur. Dalam kondisi ini maka nasabah masih bisa melakukan kewajibannya untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah. Upaya ini juga tidak terlepas dari pihak perbankan dengan memerhatikan kondisi usaha nasabah tetap berjalan lancar, bisa meraih keuntungan dan dapat melebarkan usahanya sehingga dapat melunasi dan menutupi pembiayaan yang diajukannya.

- 3) Penataan ulang (*restructuring*) merupakan perubahan persyaratan pembiayaan berupa: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga dengan jangka waktu menengah dan perubahan pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perubahan yang dilakukan nasabah melalui *rescheduling* dan *reconditioning*.
- 4) Dan yang terakhir adalah Eksekusi Jaminan dimana dilakukan dengan lembaga perbankan dan juga nasabah yang memberikan jaminannya, *rahn* (gadai syariah). Jaminan hak tanggungan, jaminan hipotik dan juga jaminan fidusia. Bank syariah dapat melakukan pembelian terhadap

seluruh atau sebagian dari agunan, diluar pelelangan maupun melalui pelelangan.

Berdasarkan uraian diatas maka pada dasarnya strategi yang dilakukan oleh pihak perbankan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah itu ada dua strategi yakni *stay strategy* atau *phase out strategi*. *Stay strategy* yang dimaksud adalah ketika pihak perbankan masih ingin memepertahankan hubungannya dengan nasabah dalam jangka panjang dengan melakukan penagihan secara intensif, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan eksekusi jaminan. Adapun tentang *phase out startegy* ini dapat dikatakan peringatan terakhir dari pihak perbankan yang dimana pihak bank sudah tidak mau melanjutkan kerjasama dengan nasabah dalam jangka waktu yang lebih lama terkecuali jika ada faktor lain yang menyebabkan pendukung terhadap nasabah agar dilakukan peninjauan ulang dan juga bisa melakukan perpanjangan untuk pelunasan pembiayaan (Nuraeni et al., 2018).

b) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Gadai Emas BSI

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BSI berpedoman pada Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 nomer ke Tujuh yang berisi Ketentuan terkait Penyelesaian Akad *Rahn* yaitu:

- 1) Akad *Rahn* berakhir apabila *Rahin* melunasi hutangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan *murtahin* mengembalikan marhun kepada *rahin*.
- 2) Dalam hal *rahin* tidak melunasi hutangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka *murtahin* wajib mengingatkan/memberitahukan tentang kewajibannya:
- 3) Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, *murtahin* boleh melakukan hal-hal berikut:
 - a. Menjual paksa barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga ayat 5)
 - b. Meminta *Rahin* agar menyerahkan *marhun* untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, dimana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal ini selisih antara harga (*tsaman*) jual marhun dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga angka 5)

2.3 *Rahn* (Pengertian *Rahn*)

Ar Rahn dapat diartikan sebagai menahan salah satu harta peminjam dengan jaminan atas pinjaman yang sedang dilakukan. Dengan ketentuan

barang yang dijadikan jaminan itu memiliki nilai ekonomis. Dengan begitu pihak yang menahan akan mendapatkan jaminan untuk bisa mengambil kembali piutangnya. (Riani, 2019)

Gadai syariah menurut Muhammad Syafi'i Antonio gadai syariah (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomi. Dengan demikian pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya (Oktaviani, 2020).

2.4 Dasar Hukum *Rahn*

- 1) Terdapat dalam alquran surah Al-Baqarah:283 yang berbunyi

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ، فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَالْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَالْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ، وَلَا تَكْنُومُوا الشَّهَادَةَ، وَمَنْ يَكْنُومْهَا فَوَإِنَّهُ أَيْمٌ قَلْبُهُ، وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” tetapi jika sebagian kamu memercayai yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena barang siapa yang menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

- 2) Hadist

Hadist riwayat al-Bukhari dan Muslim dari ‘Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى
أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Terdapat dalam sebuah Hadist Riwayat Bukhari yang menceritakan bahwasannya nabi Muhammad SAW pernah membeli makanan pada orang yahudi dengan harga yang diutang, kemudian sebagai ganti dari utangnya tersebut nabi Muhammad SAW memberikan baju besinya sebagai jaminan. Dan didalam hadist yang lain yang diriwayatkan oleh oleh Ibnu 'Abbas r.a yang menyatakan bahwa disaat nabi Muhammad SAW wafat, baju besinya masih dalam keadaan menjadi tanggungan utang 20 sha' (+50kg) bahan makanan yang dibelinya untuk nafkah bagi keluarganya (HR. Tirmidzi)

3) Ijma'

Jumhur ulama berpendapat bahwasannya boleh untuk melakukan perjanjian gadai dan mereka dalam hal ini tidak pernah berselisih.

Jumhur ulama berpendapat disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian, berdasarkan dengan perbuatan Rosulullah SAW dalam hadist yang diriwayatkan oleh Bukhari.(Mundir & Fatimah, 2020)

4) Ketentuan Umum Menurut Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002

Tentang Gadai Syariah harus memenuhi:

- a. *Murtahin* (penerima barang) memiliki hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (orang yang menyerahkan barang) dapat dilunasi.
- b. *Marhun* beserta manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada Prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali dengan seizin dari *Rahin*, dengan ketentuan tidak mengurangi dari nilai *Marhun* tersebut dan pemanfaatannya hanya sekedar pengganti biaya pemeliharaan penyimpanan dan perawatan.
- c. Pemeliharaan serta penyimpanan *Marhun* pada dasarnya adalah menjadi keharusan bagi *Rahin*, akan tetapi dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaannya tetap menjadi kewajiban *Rahin*
- d. Besarnya biaya pemeliharaan tersebut tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman
- e. Penjualan *Marhun*
 - a) Apabila sudah jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingati *Rahin* agar segera dilunasi hutangnya.
 - b) Jika *Rahin* tetap tidak bisa melunasi hutangnya, maka *Marhun* akan dijual secara paksa atau boleh dieksekusi melalui lelang sesuai dengan ketentuan syariah.

- c) Hasil dari penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutangnya tersebut, kemudian juga untuk biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayarkan serta biaya penjualan.
- d) Apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan maka akan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya akan menjadi kewajiban bagi *Rahin*. (Marni et al., 2018)

2.5 Rukun dan Ketentuan Syariah

Rukun *ar Rahn* ada empat yaitu :

- a) Pelaku, terdiri atas orang yang menggadaikan (*rahin*) dan orang yang menerima gadai (*murtahin*)
- b) Objek akad yaitu berupa barang yang digadaikan (*marhun*) dan utang (*marhun bih*)
- c) Ijab kabul (serah terima)

Ketentuan Syariah:

1. Orang yang gadai harus cukup umur (baligh)
2. Objek yang digadaikan (*marhun*)
 - a. Barang gadai (*marhun*)
 - 1) Barangnya dapat dijual dan mempunyai nilai yang seimbang
 - 2) Harus bernilai dan kemudian mempunyai manfaat

- 3) Harus jelas dan dapat ditentukan secara spesifik
 - 4) Tidak terikat dengan orang lain (dalam hal kepemilikannya)
- b. Utang (*marhun bih*), jumlah hutangnya harus jelas beserta dengan tanggal jatuh temponya.
3. Ijab qabul, yakni pernyataan saling rida dan kesepakatan antara kedua belah pihak pelaku akad yang bisa dilakukan secara verbal, tertulis melalui korespondensi ataupun menggunakan cara-cara komunikasi modern. (Surepno, 2018)

2.6 Prinsip *Rahn*

Asas *Rahn* menurut Imam Syafii terbagi menjadi empat, yaitu:

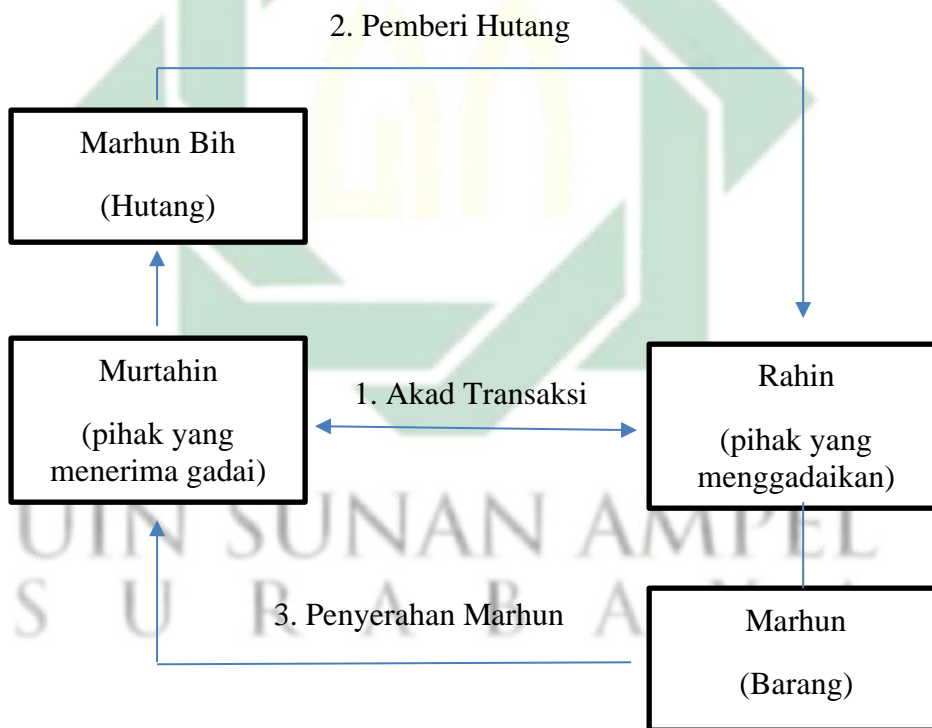
- 1) Pertama, *marhun* (harta gadai) adalah suatu bentuk harta gadai (*al-'aqid*) yang memiliki nilai jual beli, bukan hak milik. Jaminan atas benda najis, benda wakaf, dan sebagainya sebagai barang yang akan digadaikan.
- 2) Kedua, *Marhun bih* (Hutang yang ditanggung oleh pihak yang digadaikan) adalah hak atau kewajiban hutang berwujud yang harus diberikan atau diserahkan kepada pemiliknya dan memungkinkan penggunaannya.
- 3) Ketiga, *al-'aqidain* (para pihak dalam akad bersama) adalah pihak yang membuat akad *rahn*, yaitu *rahin* (debitur atau nasabah pegadaian syariah) atau server.
- 4) Keempat, *sighat* (perjanjian) adalah akad *rahn* yang mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang serta akad jual beli, sehingga tidak

dapat diikat dengan syarat-syarat tertentu atau pada waktu tertentu. Sedangkan menurut Imam Hanafi, yang termasuk dalam prinsip *rahn* hanyalah *sighat* dan yang lainnya termasuk dalam syarat *rahn*. (Fedro et al., 2020)

2.7 Skema *Rahn* di Lembaga Keuangan Syariah

Skema *rahn* ini menggambarkan transaksi *rahn* dalam lembaga keuangan syariah:

Gambar 2.1 Skema *Rahn* pada Lembaga Keuangan Syariah



Keterangan :

1. Nasabah menyerahkan barang jaminan (*marhun*) kepada pihak yang menerima gadai (*murtahin*). Kemudian melakukan akad pembiayaan yang

dilaksanakan oleh pihak yang menggadaikan (*rahin*) dan orang yang menerima gadai (*murtahin*).

2. Kemudian setelah kontrak ditandatangani dan agunan telah diterima oleh lembaga keuangan syariah, maka lembaga keuangan syariah dapat mencairkan pembiayaan.
3. Setelah itu *rahin* melakukan pembiayaan kembali beserta biaya tambahan jasa yang telah disepakati oleh kedua pihak. Biaya jasa ini diberikan kepada lembaga keuangan syariah atas dasar biaya jasa penyimpanan dan pemeliharaan agunan. (Duriani, 2017)

2.8 Penerapan Gadai Emas di Perbankan

Diperbankan sendiri pada saat ini produk gadai emas dikembangkan hanya sebatas pada orientasi produk pelengkap. Karena dalam perbankan sendiri produk gadai hanyalah sebatas pada *rahn* emas sehingga produk gadai ini belum mampu memberikan kontribusi lebih. Margin (keuntungan) yang didapatkan bank hanyalah sebatas dari biaya administrasi dan juga jasa penitipan kemudian jasa pemeliharaan barang jaminan yang nilainya pun terbatas.

Pada dasarnya gadai syariah diperbankan berjalan diatas tiga akad transaksi syariah :

- 1) Akad *rahn* yakni menahan harta peminjam untuk jaminan atas pinjaman yang dilakukannya. Dan pihak yang menahan mendapatkan jaminan untuk mengambil kembali seluruh ataupun sebagian

piutangnya. *Rahn* (jaminan) ditangan *murtahin* (orang yang memberi jaminan) hanya berfungsi sebagai jaminan utang *rahin* (orang yang berutang). Barang yang dijadikan sebagai jaminan itu bisa dijual ataupun dilelang apabila telah mencapai batas waktu yang disepakati bersama, dengan ketentuan jika barang yang dijual tersebut harganya melebihi dari hutang maka sisanya harus dikembalikan kepada *rahin* (orang yang berutang) dan apabila barang yang dijadikan jaminan itu setelah dijual tidak bisa menutupi/melunasi hutangnya maka *rahin* harus menambah kekurangannya.

- 2) Akad *Qardh*, pengertian *qardh* secara umum yaitu penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu, namun *qardh* memiliki karakteristik tertentu yang tidak dimiliki oleh skema pembiayaan lainnya, yaitu perjanjian pinjaman *qardh* tidak ditujukan untuk transaksi komersial. Dalam dunia perbankan *qardh* semata-mata produk bank yang berfungsi untuk mendanai kegiatan sosial dan tidak bersifat konsumtif yang harus berasal dari zakat, infaq, dan shadaqah (ZIS). Pengembalian dana pada skema pembiayaan *qardh* dapat dilakukan secara tunai atau secara angsuran.
- 3) Akad *ijarah*, yaitu sebagai akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa, akan tetapi tidak disertai dengan

pemindahan kepemilikan atas barangnya. Jadi ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan pengganti (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). Selain itu upah adalah suatu bentuk hak pekerja untuk mendapatkan imbalan yang bernilai dalam bentuk uang yang dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja atau jasa yang telah disepakati menurut persetujuan dan kesepakatan atas dasar perjanjian kerja (Setiawan, 2016).

2.9 Gadai Emas Syariah

Gadai emas syariah menurut Anshori adalah menggadaikan atau menyerahkan hak penguasa secara fisik atas harta atau barang berharga berupa emas dari nasabah (*Rahin*) kepada bank (*Murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip ar-Rahnu yaitu sebagai jaminan (*al-Marhun*) atas pinjaman atau utang (*Marhun bih*) yang diberikan kepada nasabah atau peminjam tersebut. *Ar-Rahnu* merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruhnya atas hutang yang dimiliki nasabah (Oktaviani, 2020)

Gadai emas merupakan produk pembiayaan atas dasar emas yang dijadikan sebagai jaminan dan juga alternatif untuk memperoleh pembiayaan secara singkat dan cepat. Gadai emas syariah juga menjadi salah satu inovasi produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah yang sempat menarik minat

masyarakat luas, bagi masyarakat Indonesia emas merupakan pilihan investasi yang tak pernah terlupakan. Dengan adanya produk gadai emas syariah pada bank syariah di Indonesia seolah menjadi jawaban dari kebutuhan masyarakat.

Pemerintah telah menetapkan aturan-aturan tentang *Rahn* emas syariah yang harus sesuai dengan bank syariah, karena bank syariah merupakan lembaga keuangan yang diawasi oleh Bank Indonesia. Aturan *Rahn* emas syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI), Surat Edaran Bank Indonesia, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) yang dinyatakan oleh Bank Indonesia. Dalam pelaksanaan gadai emas jaminan yang berupa emas akan diberikan kemudian disimpan dalam pemeliharaan bank dan tas jasa penyimpanan tersebut nasabah wajib memberikan jasa biaya sewa yang dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku di setiap lembaga. Kemudian dalam melaksanakan produk gadai emas juga harus memperhatikan unsur-unsur kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, dan risiko yang mungkin akan terjadi (Nurvianti, 2020).

2.10 Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Gadai Emas

a. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai

Hak dan kewajiban penerima gadai meliputi:

- 1) Penerima gadai berhak menjual *marhun* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan harta benda gadai (*marhun*) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.
- 2) Penerima gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai (*marhun*)
- 3) Selama pinjaman belum dilunasi maka pihak pemegang gadai berhak menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (*nasabah/rahin*)

Berdasarkan hak penerima gadai dimaksud, muncul kewajibannya yang harus dilaksanakan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Penerima gadai bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya
- 2) Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- 3) Penerima gadai berkewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta benda gadai.

b. Hak dan kewajiban Pemberi Gadai (*Rahin*)

Hak dan kewajiban pemberi gadai (*rahin*) meliputi:

- 1) Pemberi gadai (*rahin*) berhak mendapatkan pengembalian harta benda yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya.

- 2) Pemberi gadai berhak menuntut ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau hilangnya harta benda yang digadaikan. Bila hal itu disebabkan oleh kelalaian penerima gadai.
- 3) Penerima gadai berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya.
- 4) Pemberi gadai berhak meminta kembali harta benda gadai apabila penerima gadai diketahui telah menyalahgunakan harta benda gadainya.

Berdasarkan hak-hak pemberi gadai diatas maka muncul kewajiban yang harus dipenuhinya yaitu:

- 1) Pemberi gadai berkewajiban melunasi pinjaman yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh penerima gadai.
- 2) Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan harta benda gadainya, bila jangka waktu yang telah disepakati pemberi gadai tidak dapat melunasi uang pinjamannya

2.11 Berakhirnya akad *Rahn*

Dalam proses gadai tidak boleh mengandung syarat-syarat yang dapat merugikan salah satu pihak, seperti ketika akad gadai diucapkan maka harus benar sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun akad rahn dikatakan berakhir atau habis dengan beberapa keadaan berikut:

- 1) Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.

- 2) *Rahin* membayar hutangnya.
- 3) Pembebasan hutang.
- 4) Pembatalan oleh *murtahin*.
- 5) Rusaknya barang *rahin* bukan oleh tindakan atau penggunaan *murtahin*.
- 6) Memanfaatkan barang *rahn* dengan penyewaan, hibah, atau sedekah, baik dari pihak *rahin* maupun *murtahin* (Mundir & Fatimah, 2020).

2.12 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan dengan judul "Analisis Implementasi Pembiayaan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang". Tentunya tidak terlepas dari berbagai penelitian terdahulu yang mana dijadikan sebagai acuan maupun referensi.

No	Nama Penulis & Tahun Terbit	Judul Penelitian Terdahulu	Hasil Penelitian Terdahulu	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu
1	Dora Anggraina, 2019	Analisis Kelayakan Pembiayaan Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bengkulu	Hasil penelitian ini adalah Pada Bank Syariah Cabang Bengkulu, Prosedur dan mekanisme pemberian pembiayaan produk gadai emas menerapkan 2	Persamaan : sama-sama meneliti tentang produk gadai emas, menggunakan metode penelitian kualitatif Perbedaan: perbedaan terletak pada objek penelitian objeknya adalah nasabah pada bank

			<p>prosedur yakni pertama nasabah mengikuti aturan SOP yang ada, kedua pihak bank yang mendatangi langsung kerumah nasabah (khusus nasabah <i>priority</i>)</p>	<p>Syariah Mandiri sedangkan penelitian yang akan dilakukan adalah pada Bank BSI KCP Sepanjang. Subjek penelitian terdahulu adalah analisis kelayakan pembiayaan nasabah, sedangkan penelitian yang akan dilakukan adalah analisis implementasi pembiayaan dan juga penyelesaian pembiayaan bermasalah.</p>
2	<p>Tiara Nurvianti, 2020</p>	<p>Implementasi Gadai Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kedaton Bandar Lampung Berdasarkan Fatwa DSN MUI N0.25/DSN-MUI/III/2002</p>	<p>Hasil penelitian ini adalah Implementasi gadai emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kedaton Bandar Lampung Berdasarkan Fatwa DSN MUI N0.25/DSN-MUI/III/2002 yakni telah berjalan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i> emas.</p>	<p>Persamaan: pada penelitian terdahulu sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama sama meneliti produk gadai emas. Perbedaan: pada penelitian terdahulu menganalisis implementasi akad yang disesuaikan dengan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan menganalisis tentang implementasi pembiayaan gadai emas dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.</p>

3	Jos Prandu, 2019	Analisis Prosedur Pemberian Pinjaman dengan Gadai Emas Pada PT. Bank BRI Syariah KC. Pekanbaru	Hasil penelitian ini adalah pada PT Bank BRI Syariah KC Pekanbaru konsep yang diberlakukan belum sepenuhnya menjalankan dan belum selaras dengan prinsip syariah islam. Yakni ongkos biaya penyimpanan barang (marhun) besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Hal ini tidak sesuai dengan praktiknya di bank. Kemudian faktor yang menyebabkan bukti kepemilikan emas tidak harus ada dalam syarat gadai emas di PT Bank Syariah KC Pekanbaru.	Persamaan: sama sama meneliti bagaimana prosedur pemberian pembiayaan pada gadai emas dan sama sama menggunakan metode kualitatif. Perbedaan: perbedaannya terletak pada objek penelitian yang dilakukan, penelitian terdahulu menggunakan objek penelitian pada PT BRI Syariah KC Pekanbaru dan penelitian yang akan dilakukan yakni pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Kemudian pada penelitian yang akan dilakukan juga akan menganalisis penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas.
4	Ayu Duriani, 2017	Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam Proses Lelang Rahn Pada PT. Pegadaian (Persero) Cab. Setia Budi Syariah Medan	Hasil penelitian ini adalah pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Setia Budi Medan terdapat empat pembiayaan yakni pembiayaan <i>Rahn</i> , pembiayaan <i>amanah</i> , pembiayaan <i>Arrum</i>	Persamaan: sama sama menganalisis tentang pembiayaan bermasalah dalam produk gadai emas dan juga sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan: pada penelitian terdahulu objek penelitiannya

			<p>dan pembiayaan <i>Mulia</i>. Dan yang paling banyak diminati adalah pembiayaan Rahn kemudian pembiayaan ini juga sering mengalami namanya pembiayaan bermasalah.</p>	<p>adalah PT Pegadaian (Persero) sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan Objek penelitiannya adalah Perbankan. Kemudian pada penelitian yang akan dilakukan juga menambahkan variabel analisis implementasi pembiayaan gadai emas sedangkan pada penelitian terdahulu hanya membahas analisis pembiayaan bermasalah.</p>
5	Yesi Oktapia Sari, 2017	Upaya PT Pegadaian (Persero) Syariah UPS Semangka Bengkulu Dalam Mencegah Resiko Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Ekonomi Islam	<p>Pada Pegadaian Syari'ah UPS Semangka Bengkulu Tinjauan Ekonomi Islam terhadap upaya pencegahan resiko pembiayaan bermasalah di Pegadaian Syari'ah UPS Semangka Bengkulu telah sesuai dengan fatwa DSN, serta tidak bertentangan dengan prinsip pembiayaan dalam ekonomi islam mengenai akad rahn.</p>	<p>Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama sama membahas kasus pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas. Perbedaan: berbeda pada objek penelitian yang dilakukan pada penelitian sebelumnya objek nya menggunakan PT Pegadaian Syariah sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan menggunakan objek Perbankan Syariah. Kemudian berbeda variabel penelitiannya pada penelitian yang akan dilakukan juga membahas analisis</p>

				implementasi pembiayaan gadai emas.
6	Rini Maulida, 2021	Mekanisme Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palang Karaya 2	Hasil penelitian ini adalah mekanisme pada produk gadai emas di Bank Syariah Indoensia Kantor Cabang Palangka Raya 2 mempunyai tatanan cara yang dianggap mudah oleh nasabah. Kemudian dalam hal menetapkan biaya sewa pada produk gadai emas yaitu dengan cara melihat HDE dunia pada Hari ini.	Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan objek penelitiannya sama yaitu pada BSI kemudian sama-sama meneliti Produk Gadai Emas Perbedaan: penelitian terdahulu hanya membahas mekanisme sedangkan pada penelitian yang diteliti penulis juga membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah. Kemudian objek penelitian terdahulu pada BSI KC Palangka Raya 2 sedangkan penelitian penulis pada BSI KCP Sepanjang.
7	Ully Amaliyah Butar Butar, 2022	Faktor-Faktor dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Muamalat Indonesia	Hasil penelitian ini adalah faktor penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan dari faktor internal dan eksternal, kemudian penyelesaian pembiayaan bermasalah berpedoman pada Fatwa DSN MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 yang memiliki hasil penelitian penyelesaian pembiayaan	Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah Perbedaan: objek penelitian pada penelitian terdahulu adalah Bank Muamalat sedangkan Objek penelitian penulis adalah Bank Syarah Indonesia Kemudian subjek penelitian terdahulu adalah pembiayaan bermasalah pada

			bermasalah pada Bank Muamalat KC Darmo telah memenuhi standart namun ada satu point yang tidak sesuai.	produk KPR sedangkan penelitian penulis pada produk gadai emas. Dan pedoman Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan di penelitian terdahulu dengan penelitian penulis berbeda dalam hal acuan Fatwa DSN MUI
8	Erwin Widodo, 2017	Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon	Hasil penelitian ini adalah Mekanisme yang ditetapkan untuk calon nasabah yang akan menggadaikan emas yaitu cukup membawa emas perhiasan atau batangan, KTP, dan materai 6000. Dan ha ini sudah sesuai dengan prosedur yang ditepkan.	Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif kemudian sama-sama meneliti Produk Gadai Emas Perbedaan: penelitian terdahulu hanya membahas mekanisme sedangkan pada penelitian yang diteliti penulis juga membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah. Kemudian objek penelitian terdahulu pada Bank BRI Syariah sedangkan objek penelitian penulis pada BSI
9	Rio Arismen Armen, 2022	Implementasi Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus di BSI Kantor Cabang Pembantu Kuningan	Hasil penelitian ini adalah implementasi pada gadai emas di BSI Kantor Cabang Pembantu Kuningan sudah memenuhi syarat dan rukun yang mana memiliki 3 akad yang diterapkan yaitu akad rahn, akad qardh dan akan ijarah	Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif kemudian sama-sama meneliti Produk Gadai Emas dan membahas implementasi pada produk gadai emas. Perbedaan: penelitian terdahulu hanya membahas implementasi sedangkan pada penelitian yang diteliti penulis juga membahas

				penyelesaian pembiayaan bermasalah. Kemudian objek penelitian terdahulu pada Bank BSI Kantor Cabang Pembantu Kuningan sedangkan objek penelitian penulis pada BSI KCP Sepanjang.
10	Michael Panrip Noya Linggi Allo, 2021	Analisis Penerapan Penyelesaian Pembiayaan Macet pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Kabupaten Gowa	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa di PT. Pegadaian Syariah Cabang Gowa terjadi pembiayaan macet yang disebabkan oleh pihak nasabah dan pihak pegadaian itu sendiri. Adapun strategi penyelesaian pembiayaan macet yang digunakan yaitu dengan cara <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> , eksekusi barang jaminan dan rekstrukturisasi pembiayaan.	Persamaan: sama sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah Pada produk gadai emas Perbedaan: objek penelitian pada penelitian terdahulu adalah PT. Pegadaian Syariah Cabang Kabupaten Gowa sedangkan Objek penelitian penulis adalah Bank Syariah Indonesia Kemudian. Dan pedoman Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan di penelitian terdahulu dengan penelitian penulis berbeda dalam hal tahapan-tahapannya.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang yang terletak di Jl. Raya Wonocolo No. 58, Wonocolo, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61257. Adapun waktu penelitiannya dilakukan pada bulan September 2022 sampai dengan Desember 2022

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu, baik dilembaga maupun organisasi kemasyarakatan maupun lembaga pemerintah dengan cara mendatangi rumah, perusahaan-perusahaan dan tempat lainnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif. Yang mana untuk memahami kondisi suatu konteks dengan mengarahkan pada pendeskripsian secara terperinci dan mendalam mengenai potret kondisi dalam suatu konteks yang dialami (*natural setting*), tentang apa yang sebenarnya terjadi menurut apa yang ada dilapangan studi (Rijali, 2018).

Maka dengan pendekatan ini, penelitian dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana pengimplementasian pembiayaan terhadap transaksi gadai emas dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas pada PT Bank

Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Pengambilan data dilakukan dengan cara wawancara kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang sehingga memperoleh informasi dan data yang berhubungan dengan implementasi pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian atau seseorang yang dapat memberikan informasi terkait dengan judul penelitian ini yaitu pihak pertama adalah Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang, karena dari pihak yang berwenang ini data-data yang didapatkan akan menjadi lebih jelas kebenarannya. Hal ini dilakukan agar bisa mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan dan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas di BSI KCP Sepanjang. Dalam penelitian kualitatif subjek penelitian juga diartikan sebagai seseorang yang bisa membantu untuk memberikan informasi terkait situasi dan kondisi latar penelitian. Untuk menentukan siapa yang dipilih menjadi subjek penelitian, penulis menggunakan kriteria orang yang sudah cukup lama dan intensif menyatu dalam kegiatan atau bidang yang menjadi kajian peneliti, orang yang terlibat penuh dalam bidang tersebut, dan orang yang memiliki waktu cukup untuk dimintai keterangan (informasi).

Untuk menentukan subjek penelitian, peneliti menerapkan purposiv sampling, purposiv sampling yaitu teknik yang digunakan dalam pengambilan

sumber data dengan mempertimbangkan aspek tertentu. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini yaitu:

1. Mayang Kusuma Irawan berusia 30 tahun selaku Pawning Sales Officer dan Nedy Dining Agustiana berusia 26 tahun selaku Pawning Apprsisal
2. Tiga orang nasabah yang menggadaikan emasnya di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

3.4 Sumber Data

Terdapat dua jenis yaitu sumber primer dan sumber sekunder:

1. Sumber Primer

Menurut Sugiyono (2018) sumber primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data primer penelitian ini diperoleh dari wawancara kepada narasumber terpilih yang dianggap paling mengetahui objek penelitian sesuai dengan topik penelitian. Narasumber terpilih dari PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang yaitu Mayang Kusuma Irawan selaku Pawning Sales Officer, Nedy Dining Agustiana selaku Pawning Apprsisal dan tiga orang nasabah gadai emas BSI KCP Sepanjang dan tiga orang nasabah gadai emas.

2. Sumber sekunder

Menurut Sugiyono (2018) sumber sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber

data sekunder adalah jurnal, artikel, dan *website* yang berkaitan dengan objek penelitian.

3.5 Teknik dan Alat Pengumpul Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Kriyantono (2020) mengemukakan bahwa, wawancara merupakan suatu percakapan antara periset (seseorang yang ingin mendapatkan informasi) dan informan (seseorang yang dinilai mempunyai informasi penting terhadap suatu objek).

Wawancara merupakan suatu kegiatan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, jika peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Sedangkan wawancara tidak terstruktur adalah wawancara bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman apapun secara tersusun dan sistematis untuk mendapatkan datanya. dalam hal ini, peneliti melakukan kegiatan wawancara terstruktur dengan mewawancarai Mayang Kusuma Irawan selaku Pawning Sales Officer, Nedy Dining Agustiana selaku Pawning Appraisal dan tiga nasabah gadai emas BSI KCP Sepanjang.

2. Observasi

Hadi (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan (Sugiyono, 2017).

Observasi merupakan langkah awal menuju proses penelitian, dalam hal ini observasi lebih dipilih sebagai alat dikarenakan para peneliti dapat melihat langsung apa yang terjadi di lapangan. Oleh karena itu, dengan observasi peneliti dapat lebih mudah dalam mengolah data dan menyusun informasi-informasi yang ada. Sehingga dalam hal ini, peneliti melakukan observasi dengan mendatangi objek penelitian kemudian melakukan pengamatan secara langsung mengenai implementasi pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Hal ini dilakukan agar dapat mengetahui secara langsung bagaimana penerapan pihak bank dalam mengimplementasikan akad serta bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas kepada para nasabah.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik untuk mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan apa yang di teliti, dokumentasi ini dapat dipelajari dari dokumen-dokumen yang berkaitan serta literasi buku-buku yang ada pada

perusahaan Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang yang berkaitan dengan pokok pembahasan yang diteliti.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit melakukan sistesa, menyusun kedalam pola memilih mana yang penting dan akan dipelajari, membuat kesimpulan, mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini berupa analisis deskriptif dimana peneliti memaparkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai subjek penelitian dengan menggunakan variabel penelitian sehingga dimaksudkan untuk pengujian hipotesis penelitian. Adapun proses analisis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Reduksi Data (*data reduction*)

Reduksi data dimaksudkan pada aproses pemilihan, pemfokusan, penyederhanaan, abstraksi, dan pentransformasian data mentah pada catatan-catatan lapangan tertulis. Dengan demikian data tersebut akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan kemudian peneliti dapat melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Dalam proses ini juga akan diamati dan mengambil data-data yang berkaitan dengan cara penyelesaian pembiayaan macet.

2) Penyajian data (Data Display)

Dalam tahapan ini setelah penulis melakukan pengumpulan data dalam penelitian selanjutnya adalah penyusunan data. Hal ini dimasukkan agar data yang ada lebih mudah diteliti. Model dapat diartikan sebagai suatu kumpulan yang disusun kemudian dideskripsikan dan pengambilan tindakan. Model data dalam penelitian ini disajikan dalam bentuk paragraf naratif secara terorganisir sehingga nantinya dapat dipahami dengan mudah. Data yang telah disusun ini akan menjadi informasi penting untuk proses penarikan kesimpulan.

3) Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (*conclusion drawing verification*)

Hal yang perlu dilakukan dalam tahapan ini yaitu menarik kesimpulan berdasarkan temuan dan pengujian terhadap kesimpulan tersebut. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang bisa mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Jika kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal sudah didukung dengan bukti yang kuat dalam arti konsistensi dengan kondisi yang ditemukan saat penelitian di lapangan, maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang kredibel.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum BSI KCP Sepanjang

4.1.1. Sejarah Singkat Bank Syariah Indonesia

Bangsa Indonesia merupakan suatu bangsa yang besar yang mana mayoritas penduduknya adalah umat muslim terbesar didunia. Hal ini menjadikan Indonesia memiliki potensi yang baik dalam Industri Perbankan Syariah. Pengembangan industri di Indonesia dapat meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap *stakeholder* sebagai faktor terpenting dalam meningkatkan ekosistem industri halal di Indonesia yang salah satunya adalah Bank Syariah. Dalam ekosistem industri halal bank syariah berperan penting sebagai fasilitator dalam aktivitas ekonomi. Keberadaan inilah yang membuat industri perbankan syariah di Indonesia mengalami peningkatan secara signifikan selama kurun waktu tiga dekade. Inovasi seperti produk, pengembangan jaringan, serta peningkatan layanan membuat industri perbankan syariah menunjukkan trend yang positif terhadap masyarakat luas dari tahun ke tahun. Semangat dalam melakukan percepatan yang tercermin dari banyaknya bank syariah yang melakukan aksi korporasi beberapa diantaranya adalah bank syariah yang berada dibawah naungan BUMN seperti BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri dan BRI Syariah.

Bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah dan BRI Syariah pada tanggal 1 Februari 2021 tepat pada 19 Jumadil Akhir 1442 H, bergabung menjadi satu yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Bergabungnya tiga Bank Syariah ini dengan tujuan dapat menggabungkan kelebihan dari masing-masing bank agar dapat melahirkan Bank Syariah dengan pelayanan yang lebih baik, lebih lengkap, menjangkau luas dan juga memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Semua ini tentunya didukung oleh perusahaan induk (Mandiri, BRI dan BNI) melalui komitmen BUMN yang didorong oleh Bank Syariah Indonesia agar dapat bersaing di tingkat dunia. Penggabungan ketiga bank ini merupakan sebagian ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat agar dapat menjadikan energi baru dalam membangun perekonomian di Indonesia dan dengan keberadaan bank syariah ini dapat menjadi wajah Perbankan Syariah secara Universal, modern dan juga memberikan kebaikan bagi segenap masyarakat Indonesia.

4.1.2. Gambaran Produk Gadai Emas BSI KCP Sepanjang

BSI Gadai Emas merupakan fasilitas pinjaman dengan jaminan berupa emas untuk memperoleh uang tunai dengan taksiran tinggi, biaya ringan, dan mudah. BSI KCP Sepanjang menyediakan pembiayaan gadai emas yang ditujukan kepada nasabah yang sewaktu-waktu memerlukan uang dalam waktu singkat. Khususnya bagi pedagang pasar yang berada disekitar bank. Benefit dan keunggulan dari BSI Gadai Emas yaitu taksiran tinggi, biaya sewa penyimpanan ringan, layanan mudah dan cepat, perpanjangan

otomatis, penyimpanan emas aman dan dijamin asuransi, layanan gadai emas difasilitasi secara offline dan online, kemudian jaringan luas tersebar di seluruh kota atau kabupaten, melayani take over dari gadai lain. Gadai syariah pada BSI KCP Sepanjang menggunakan tiga akad, yaitu akad *Rahn* (penyerahan barang atau harta), akad *Qardh* (pinjaman tanpa imbalan), dan akad *Ijarah* (sewa menyewa barang atau jasa). Biaya sewa penyimpanan emas dihitung berdasarkan berat, karat, dan Harga Dasar Emas (Taksiran). Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yaitu yang pertama membawa fisik emas batangan/lantakan/koin/dinar/perhiasan. Kedua membawa KTP, ketiga membawa NPWP untuk pinjaman diatas 50 juta, dan terakhir mengisi formulir permohonan gadai emas. Minimal karatase emas adalah 16-24 karat. *Financing to Value* (FTV) 95% dari HDE untuk emas batangan dan 85% untuk emas perhiasan. Kemudian maksimal nilai pembiayaan gadai emas saat ini dibatasi maksimal 250 juta oleh regulator dan minimal pembiayaan nya mulai dari 500 ribu. Jangka waktu 4 bulan dan dapat diperpanjang.

4.1.3. Gambaran Subjek Penelitian

Tabel 4. 1 Subjek Penelitian

No	Nama	Jabatan	Posisi dalam Penelitian
1.	Mayang	Pawning Sales Officer	Narasumber
2.	Nedya	Pawning Appraisal	Narasumber
3.	MY	Nasabah	Informan
4.	BA	Nasabah	Informan

5.	LN	Nasabah	Informan
----	----	---------	----------

Dibuat oleh peneliti, 2022

4.2. Hasil Penelitian

4.2.1. Implementasi Pembiayaan Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Implementasi pembiayaan pada produk gadai emas di BSI KCP Sepanjang menggunakan prosedur yang sudah ada dan sudah ditetapkan oleh perbankan. Pembiayaan gadai emas ini bertujuan untuk membantu masyarakat yang membutuhkan uang dalam waktu singkat, karena sifat dari emas sendiri yaitu bersifat *Liquid* atau mudah diuangkan maka hal inilah yang membantu masyarakat untuk mencairkan uang dalam waktu singkat.

- a. Prosedur Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang.

Pembiayaan produk gadai emas pada BSI KCP Sepanjang menggunakan prosedur yang telah ditetapkan oleh perbankan. Berdasarkan hasil wawancara (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) dan nasabah (MY, 37 tahun, 2022) dapat diketahui bahwasannya BSI KCP Sepanjang memiliki 3 akad yang diterapkan dalam pembiayaan yaitu akad *Qardh* digunakan untuk pengikatan pembiayaan dari bank kepada nasabah, akad

gadai (*Rahn*) untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pembiayaan nasabah dan Akad *Ijarah* untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan emas sebagai agunan pembiayaan nasabah.

BSI KCP Sepanjang juga memiliki beberapa tahapan dalam prosedur pemberian pembiayaan gadai emas.

1. Nasabah mendatangi Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang, kemudian Nasabah menemui bagian gadai yang terletak dilantai 2
2. Nasabah mengisi formulir gadai emas terlebih dahulu,
3. Pihak bank menaksir emas yang akan digadaikan oleh nasabah
4. Selanjutnya pihak bank menjelaskan pembiayaan dan hasil taksirannya
5. Pihak bank mengajukan pertanyaan kepada nasabah apakah setuju atau tidak, kemudian pihak bank melakukan input data ke komputer
6. Langkah selanjutnya yakni pengesahan pemberian pembiayaan
7. Pihak bank menanyakan pada nasabah untuk memilih mencairkan dana melalui ATM atau secara tunai melalui teller, setelah itu Transaksi selesai pihak bank memberikan

surat gadai emas kepada nasabah, dan menjelaskan saat jatuh tempo gadai tersebut.

b. Syarat dan Ketentuan Pelaksanaan Produk Gadai Emas Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Adapun ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi agar bisa melakukan pembiayaan gadai emas di BSI KCP Sepanjang seperti yang telah disampaikan oleh (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) bahwa ketentuan sebelum melakukan transaksi pembiayaan gadai emas:

” sebelum melakukan transaksi pembiayaan gadai emas, calon nasabah harus terlebih dahulu mempunyai rekening tabungan pada BSI, calon nasabah juga sudah berumur 17 tahun keatas, kemudian membawa KTP, dan pembiayaan paling kecilnya dimulai dari 500 ribu sampai paling besarnya 250juta, jaminan pembiyaan emasnya berupa emas atau perhiasan yang bernilai kemurnian emasnya minimal 16-24 karat, jangka waktunya 4 bulan dan itu masih bisa diperpanjang”

Nasabah dengan inisial (LN, 35 tahun, 2022) mengatakan bahwasannya:

“syarat untuk gadai cuman membawa KTP sama membawa emas yg mau digadaikan sih mbak..terus harus punya rekening BSI.. kalo ketentuannya sendiri itu sepengetahuan saya emasnya minimal 16 karat, terus boleh mengajukan pembiayaannya itu paling kecil 500 ribu, kemudian jangka waktunya 4 bulan mbak seperti pada umumnya ya..”

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui uraian ketentuan sebelum melakukan transaksi pembiayaan gadai emas adalah sebagai berikut:

1. Nasabah harus mempunyai rekening pada Bank Syariah Indonesia,

2. Nasabah harus cakap hukum yaitu berumur 17 tahun keatas
3. nasabah juga harus mempunyai Kartu Identitas Nasabah (KTP)
4. Ketentuan pembiayaannya mulai dari 500 ribu sampai 250 juta,
5. Barang jaminan berupa emas perhiasan ataupun emas lantakan dengan minimal karatase emas 16-24 karat
6. Jangka waktu pembiayaan adalah 4 bulan dan dapat diperpanjang (gadai ulang) jika terdapat beberapa kendala.

Setelah mewawancarai tentang ketentuan sebelum melakukan pembiayaan gadai emas kemudian (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) selaku Pawning Sales Officer mengatakan bahwa pernah terjadi permasalahan dalam barang jaminan yang digadaikan:

“didalam proses pembiayaan gadai emas pernah waktu itu mengalami yang namanya *human error*...jadi waktu itu pernah terjadi di Bank sini ada nasabah yang menggadaikan emas nya itu emas muda. maksudnya emas nya itu dibawah standart karatase yang ditentukan. Kalo ketentuan yang sebenarnya kan 16-24 karat kan...nah waktu itu nasabah nya menggadaikan emas muda dibawah 16 karat. Dan karna waktu itu kondisi nya sangat rame kemudian nasabahnya sendiri memberi keterangan dan meyakinkan kalo emas nya sudah sesuai yaitu 16 karat. Dan pihak penaksir waktu itu juga mempercayai tanpa menaksir kembali. Sebenarnya ini lebih ke *human error* dari pihak perbankan.

(Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) memberi penejelasan kembali:

”jadi ketahuannya waktu jatuh tempo dek.. kan pihak bank menghubungi nasabah x tersebut karna tidak ada kabar dari pihak nasabah. Kemudian pas dihubungi nomernya sudah tidak aktif lagi dan berusaha terus untuk di sms dari juga gak ada balasan sama

sekali. Akhirnya pihak bank curiga dan kemudian waktu itu dilakukan penaksiran ulang. Karna nanti kalo mau dilelang juga kan harus jelas keadaan emas nya. Nah waktu ditaksir ulang ternyata emas nya emas muda dibawah 16 karat. Yaa akhirnya ini merugikan pihak perbankan karna kehilangan sejumlah biaya yang lumayan. Jadi hal kayak gini juga pernah waktu itu terjadi disini dek....”

Dari penjelasan (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) diatas dapat disimpulkan bahwasannya *Human Error* juga bisa terjadi di suatu perbankan. Seperti halnya yang terjadi pada BSI KCP Sepanjang yaitu terjadinya kurang teliti dalam menaksir emasnya sehingga terjadinya kesalahan dalam penaksiran emas. Emas yang digadaikan oleh nasabah adalah emas muda dibawah 16 karat namun emas ini dapat lolos dalam proses pemberian pembiayaan karna pihak bank mengalami *Human Error*. Mungkin dari pihak perbankan sendiri juga kewalahan dalam melayani nasabah karna petugas gadai emas hanya satu. Namun hal ini artinya pihak perbankan juga kurang ketelitian dalam melakukan SOP (Standar Operasional Perbankan) yang ada.

Kemudian ada beberapa syarat yang wajib dipenuhi oleh calon nasabah pembiayaan gadai emas yang disebutkan oleh (Nedy Dining Agustiana, 26 tahun, 2022) selaku Pawning Appraisal sebagai berikut:

“kalo syaratnya itu dek ada 4 syarat yaa.. yang pertama itu nasabah membawa fisik emas yang akan digadaikan, terus membawa KTP, Terus membawa NPWP khusus untuk yang pinjaman diatas 50 juta yang terakhir mengisi formulir permohonan gadai emas”

Kemudian diperjelas kembali oleh (Nedya Dining Agustiana, 26 tahun, 2022) selaku Pawning Appraisal sebagai berikut:

”iyaa kalo syaratnya cuman 4 kok, simpel juga.. tapi memang harus disertakan NPWP kalo diatas 50 juta, karna sudah termasuk pembiayaan yang jumlahnya besar dan resikonya juga besar”

Dari pernyataan hasil wawancara oleh (Nedya Dining Agustiana, 26 tahun, 2022) maka dapat diketahui syarat-syarat untuk calon nasabah pembiayaan gadai emas sebagai berikut: yang pertama nasabah wajib membawa fisik emas akan digadaikan baik berupa emas batangan/lantakan/koin/dinar/perhiasan, kemudian nasabah juga harus membawa KTP, selanjutnya bagi nasabah yang kira-kira pembiayaannya bernilai 50 juta keatas maka wajib menyertakan NPWP, dan yang terakhir nasabah harus mengisi formulir permohonan gadai emas terlebih dahulu.

Setelah mengetahui syarat dan ketentuan sebelum melakukan pembiayaan gadai emas, terdapat beberapa karakteristik sebelum melakukan pelaksanaan produk Gadai Emas Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Yang dijelaskan oleh (Nedya Dining Agustiana, 26 tahun, 2022) selaku Pawning Appraisal sebagai berikut:

”karakteristik yang ditentukan dalam pembiayaan gadai emas yang pertama.....akad yang digunakan dalam transaksi gadai emas itu ada tiga akad, akad qardh, rahn dan ijarah berdasarkan dengan prinsip syariahnya. Dan biaya administrasinya atau biaya jasa penyimpanannya dibayar saat pencairan dana, terus biaya pemeliharannya itu dihitung setiap 15 hari sekali ya...dan ini dibayar waktu pelunasan dan yang terakhir dalam 4 bulan nasabah

cukup membayar biaya pemeliharaan saja jika blm bisa melunasi hutangnya”

Setelah memperhatikan beberapa karakteristik yang sudah dijelaskan oleh (Nedya Dining Agustiana, 26 tahun, 2022) selaku Pawning Appraisal maka dapat diuraikan sebagai berikut: yang pertama Berdasarkan prinsip syariah maka bank BSI KCP Sepanjang menerapkan tiga akad yaitu akad *qardh*, akad *rahn* dan akad *ijarah*, kemudian dapat diketahui biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan, selanjutnya biaya pemeliharaan dihitung per-periode (15 hari) dan dibayar saat pelunasan, dan yang terakhir jika dalam waktu 4 bulan sekiranya nasabah belum bisa melunasi pinjaman maka bank memberi keringanan dengan cukup membayar biaya pemeliharaan dan administrasi.

4.2.2 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Pembiayaan *rahn* merupakan produk pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat yang mulai beroperasi dari awal berdirinya Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Pembiayaan *rahn* emas beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang sesuai dengan Al-Qur'an, Hadist, dan Ijma Ulama. Dimana mayoritas masyarakat Sepanjang, Sidoarjo memeluk agama islam yang sangat mementingkan nilai keislaman dalam masalah keuangan. Namun dalam setiap proses pembiayaan yang ada pada suatu lembaga keuangan pasti pernah mengalami kredit macet atau yang biasa disebut dengan pembiayaan bermasalah, sama halnya dengan pembiayaan *rahn*

pada lembaga keuangan ini yang mengalami pembiayaan bermasalah yang dikarenakan lemahnya nasabah dalam melakukan pembayaran atau pun pelunasan pinjaman.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada gadai emas yang dipaparkan oleh (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) selaku Pawning Sales Officer:

“Pada BSI KCP Sepanjang ini terdapat beberapa nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, seperti tidak membayar pelunasan pinjaman sampai waktu jatuh tempo yang ditetapkan sesuai dengan akad perjanjian diawal. Penyebabnya bisa dari beberapa faktor bukan hanya dari usaha bangkrut saja, akan tetapi lebih kepada kemampuan nasabah dalam melunasi hutang salah satunya ada nasabah yang terkena musibah yaitu anaknya sakit, kemudian pemasukan dari usahanya menurun dan kurangnya tingkat kesadaran untuk melunasi pembiayaan. Dan sering terjadi masalah dalam gadai emas ini selalu terselesaikan dengan pelelangan barang jaminan”

Dari wawancara diatas dapat diketahui bahwa pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang ada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yang pada dasarnya disebabkan oleh kurangnya kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan. Dan hal ini mengacu pada beberapa nasabah yang tiba-tiba mengalami musibah seperti keluarga yang sakit, kemudian mengalami penurunan pemasukan usaha, seperti sepiya pelanggan, dan yang paling sering terjadi adalah kurangnya kesadaran nasabah untuk melunasi pinjaman. Sehingga menyebabkan permasalahan pembiayaan ini terselesaikan dengan cara esksekusi barang jaminan atau

pelelangan. Dikarenakan pelelangan adalah cara terakhir untuk menyelesaikan permasalahan gadai emas.

Oleh sebab itu dikarenakan adanya pembiayaan *rahn* yang bermasalah maka PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang akan melakukan upaya-upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *rahn*. Berikut tahapan-tahapan yang dilakukan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah sebelum melakukan pelelangan, yang dipaparkan oleh (Nedya Dining Aguatiana, 26 tahun, 2022) selaku Pawning Appraisal sebagai berikut:

“jadi gini..jika ada pembiayaan bermasalah pada nasabah gadai emas maka hal pertama yang dilakukan oleh pihak perbankan adalah menghubungi pihak nasabah dulu.. menghubunginya melalui telpon, terus misal gak ada jawaban dari telpon pihak bank biasanya akan langsung mendatangi rumah nasabah. kemudian semisal nasabah tidak merespon maka pihak bank mengirimkan surat peringatan kepada nasabah itu. terus misalkan masih tidak ada respon dari mereka. Bank memberikan waktu maksimal 3 hari jika nasabah tidak ada konfirmasi dan tidak mengajukan perpanjangan dan sudah melebihi batas waktu yang diberikan maka barang jaminannya akan dilelang”.

Melalui keterangan dari salah satu nasabah yang pernah mengalami emasnya dilelang, Ibu BA Memberi penjelasan sebagai berikut (Wawancara Sepanjang, 2022):

“Pada saat jatuh tempo pihak bank itu menghubungi saya lewat telpon, kemudian saya katakan blm bisa bayar kan, trs besoknya pihak bank datang kerumah menanyakan apakah yakin tidak bisa membayar dan tidak mau diperpanjang atau gimana... tp kalo diperpanjang juga kan biaya ujrahnya harus dibayar ya. Waktu itu untuk bayar ujr sah saja saya tidak punya mbak.. jadi ya saya katakan lagi tidak usah mbak kalo memang harus dilelang tidak papa.. trs

akhirnya diberikan surat peringatan dan tanda tangan kemudian emas saya dilelangkan pada waktu itu”

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan bahwa dalam mengatasi pembiayaan bermasalah bank berupaya melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan beberapa tahapan yang sekiranya tidak merugikan antara pihak bank syariah maupun pihak nasabah sesuai dengan kesepakatan yang ada

Berikut merupakan upaya yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang Pada Pembiayaan Bermasalah *Rahn*: yang pertama pihak bank memberikan informasi ke nasabah bahwa nasabah telah mengalami jatuh tempo, pihak bank memberikan informasi dengan cara menghubungi nasabah melalui telpon atau SMS, kemudian jika upaya menelpon tidak ada tanggapan dari nasabah, selanjutnya pihak bank akan mendatangi rumah nasabah, kemudian mengirimkan surat peringatan kepada nasabah, dan yang terakhir jika surat peringatan juga tidak direspon maka pihak bank hanya akan memberikan maksimal batas waktu selama 3 hari jika nasabah tidak konfirmasi dan tidak mengajukan perpanjangan maka pihak bank akan melakukan pelelangan terhadap barang jaminan yang digadaikan.

Pelelangan ini dilakukan oleh pihak bank biasanya menunggu harga emas dipasaran naik terlebih dahulu dan baru akan dilelang hari itu juga.

Dan semisal ada kelebihan dana dari hasil pelelangan emas maka dana nya nanti langsung dimasukkan kedalam rekening nasabah yang bersangkutan.

4.3 Analisis Pembahasan

4.3.1 Implementasi Pembiayaan Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

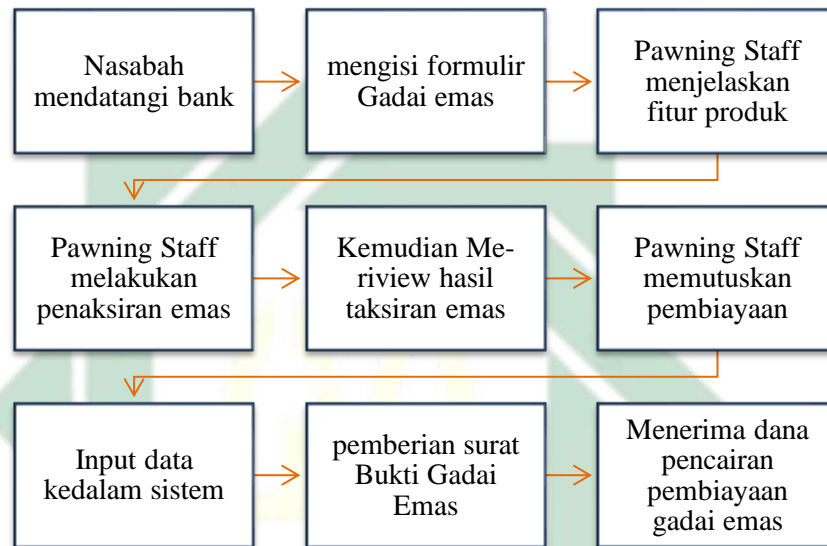
“Pembiayaan merupakan penyediaan suatu dana, uang atau pinjaman yang disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara kedua belah pihak yakni pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai nantinya untuk mengembalikan pinjaman dengan jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil”. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 mengenai perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 Pasal 1 ayat 12.

Implementasi Pembiayaan pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang dalam praktiknya melakukan tahapan yang sudah ditetapkan. Fatwa Dewan Syariah Nasional: 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai Rahn bagian kedua tentang ketentuan hukum yang berbunyi “Semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan agunan (*Rahn*) sesuai dengan fatwa ini” dari fatwa ini menekankan bahwasannya bank syariah boleh untuk melakukan pembiayaan yang jaminannya berupa emas. Maka nasabah boleh menjaminkan emasnya dan melakukan pembiayaan gadai

emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Berikut mekanisme pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang:

A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Gambar 4. 1 Skema Alur Pemberian Pembiayaan Gadai Emas



Sebelum melakukan pembiayaan maka sejumlah prosedur harus dilakukan oleh seorang nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang terkait produk gadai emas. *Pertama*, barang gadai yang diperbolehkan berupa perhiasan, emas lantakan, batangan, koin, dinar. *Kedua*, kartu identitas nasabah (KTP). Berdasarkan undang-undang kartu identitas penduduk ini adalah yang diterbitkan oleh instansi pemerintah sebagai bukti bahwa nasabah yang bersangkutan adalah Warga Negara Indonesia. Dan ini berlaku diseluruh wilayah Negara Indonesia dan hal ini merupakan salah satu yang harus dilakukan oleh calon nasabah gadai emas sebelum memulai pengajuan pembiayaan. *Ketiga*, Nomor Pajak Wajib Pihak (NPWP) dalam

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 yakni nomor yang diterbitkan kepada setiap orang yang wajib pajak dan digunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.

NPWP di persyaratan ini hanyalah untuk nasabah yang melakukan pembiayaan diatas 50 juta. Keempat, buku rekening hal ini juga perlu dipunyai oleh calon nasabah gadai emas dikarenakan menjadi salah satu bukti bahwa nasabah tersebut merupakan pemilik dari buku rekening. Karena nantinya pembiayaan yang dicairkan tidak langsung diberikan kepada nasabah melainkan dimasukkan kedalam buku rekening nasabah. *Kelima*, usia minimum yang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu genap berusia 21 tahun. *Keenam*, jangka waktu ditentukan adalah 4 bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang (setelah melakukan penkasiran dan melunasi biaya gadai)

B. Penaksiran

Bagi nasabah yang sudah melakukan prosedur pengajuan pembiayaan seperti yang telah disebutkan diatas, maka setelahnya akan dilakukan penaksiran terhadap barang yang digadaikan (emas) oleh pihak bank yang sudah ditetapkan dan ditempatkan untuk menangani pembiayaan gadai emas. Sebelum melakukan penaksiran terdapat beberapa tahapan yang harus dilakukan yaitu:

Gambar 4. 2 Skema Alur Penaksiran Emas



Metode penaksir barang agunan yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang dengan menggunakan 3 tahapan yaitu: uji fisik, uji kimia, dan uji berat jenis. Metode penaksir ini dilakukan untuk mengetahui kadar karat emas, keaslian emas. Hal ini menjadi patokan pihak gadai dalam menentukan jumlah pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah dari emas yang dijadikan barang agunan tersebut (Anggraina, 2019).

Penaksiran emas menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 31/POJK.05/2016 tentang usaha perdagangan dilakukan oleh seseorang yang telah mempunyai sertifikat keahlian untuk melakukan penaksiran terhadap nilai barang jaminan dalam transaksi gadai.

Penaksiran dilakukan untuk mengetahui jumlah karat emas yang akan digadaikan baik emas perhiasan maupun emas lantakan. Tingkat karat emas tersebut yang nantinya akan menentukan jumlah pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah. Selain itu juga penaksiran emas juga untuk menentukan biaya besarnya *ujrah* atau biaya penyimpanan. Contoh dibawah ini merupakan persenan *ujrah* dari pembiayaan yang diterima oleh nasabah. Jadi pihak Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang dapat mengambil keuntungan dari persenan *ujrah* tersebut.

Tabel 4. 2 Ketentuan Pembiayaan, Presentase Ujrah dan Biaya Administrasi

Pembiayaan	% Ujrah	Biaya Administrasi
Rp. 500.000-20.000.000	1,80%	Rp. 25.000
Rp. 20.000.000-100.000.000	1,50%	Rp. 80.000
Rp. 100.000.000-250.000.000	1,10%	Rp. 125.000

Sumber BSI KCP Sepanjang

Sebelum menentukan jumlah pinjaman yang akan diterima oleh nasabah, maka petugas gadai emas Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang melakukan penaksiran terhadap jaminan berupa emas tersebut. Penaksiran emas itu dihitung berdasarkan Harga Dasar Emas (HDE) dikali dengan berat emas yang akan ditaksir. Setelah didapatkan harga taksirannya maka kemudian menghitung jumlah pinjaman yang akan diterima oleh nasabah dengan cara menghitung hasil taksiran kemudian dikali dengan FTV (Financing To Value). FTV dilihat berdasarkan jenis jaminan jika emas perhiasan FTV nya yaitu 80% dan jika logam mulia FTV nya yaitu 95%. setelah diketahui besarnya jumlah pinjaman maka selanjutnya menghitung nominal ujarah selama 4 bulan dengan cara besarnya taksiran emas dikali dengan presentase ujarah dikali 4 bulan. Presentase ujarah sendiri dilihat berdasarkan berat, karat dan Harga Dasar Emas (HDE), kemudian jika sudah didapatkan jumlah presentase ujarah selama 4 bulan selanjutnya akan menghitung besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan emas per-periode

(15 hari) dengan cara menghitung jumlah nominal ujarah selamam 4 bulan dibagi 8 periode.

Berikut contoh simulasi perhitungan gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Pada tanggal 1 Juni 2022, nasabah memawa emas untuk digadaikan berupa emas perhiasan dengan kadar emas 16 karat dan berat 20 gram. Berapakah pembiayaan yang diterima oleh nasabah dan berapakah biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang harus dibayarkan oleh nasabah pada saat jatuh tempo?

1 Juni 2022- 1 September 2022 (4 bulan)

(misal HDE = Rp. 580.000)

FTV = 80%

Diketahui:

Waktu/periode gadai: 1 Juni 2022-1 September 2022 = 4 bulan (8 periode)

a. Taksiran

$$\begin{aligned} \text{HDE} \times \text{Berat Emas} &= \text{Rp. } 580.000,- \times 20 \text{ gram} \\ &= \text{Rp. } 11.600.000,- \end{aligned}$$

b. Pinjaman yang diterima oleh nasabah

$$\begin{aligned} \text{Taksiran} \times \text{FTV} &= \text{Rp. } 11.600.000,- \times 80\% \\ &= \text{Rp. } 9.280.000,- \end{aligned}$$

c. Nominal ujarah 4 bulan

Taksiran x Presentase Ujrah x 4 bulan

Rp. 11.600.000,- x 1,80% x 4 bulan = Rp. 835.200,- / 4 bulan

d. Biaya pemeliharaan dan penyimpanan (per 15 hari)

Nominal ujarah 4 bulan = Rp. 835.200,-

8 periode = Rp. 104.400,- / 15 hari

Dari hasil perhitungan nilai taksiran pembiayaan Rp. 9.280.000 ditambah dengan nominal ujarah sebesar Rp. 835.200 dan biaya administrasi sebesar Rp. 25.000 maka jumlah keseluruhan pembiayaan yang wajib dibayar oleh nasabah pada saat jatuh tempo sebesar Rp. 10.140.200,-

Mengacu terkait adanya permasalahan *human error* yang pernah terjadi pada saat pelaksanaan prosedur gadai emas yang dilakukan oleh pihak penaksir gadai emas dan dilatarbelakangi oleh ketidak jujuran seorang nasabah dalam memberikan barang jaminan untuk digadaikan.

Yakni adanya emas muda yang digadaikan merupakan emas dibawah standart karatase yang ditetapkan yaitu emas muda dibawah 16 karat.

Berikut kesesuaian permasalahan yang terjadi pada lapangan dengan Fatwa DSN MUI sebagai berikut:

- a) Terkait dengan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan Terkait Barang Jaminan (*Marhun*) nomer 1 yang berbunyi “Barang jaminan (*marhun*) harus berupa harta (*mal*) berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat

diperjual-belikan, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya” mengacu pada Fatwa DSN yang telah disebutkan ketentuan terkait barang jaminan pada DSN MUI mengharuskan barang jaminan berupa harta berharga baik benda bergerak yang boleh dan dapat diperjualbelikan, pada ketentuan Bank Syariah Indonesia mengenai barang jaminan gadai emas terdapat ketentuan jaminan, dimana emas emas perhiasan memiliki minimal karatase emas sebesar 16-24 karat dan Financing To Value sebesar 80%. Berikut ketentuan karatase emas di BSI:



Gambar 4. 3 Gadai Emas BSI

Ketentuan Terkait Barang Jaminan dengan Ketentuan

Barang Jaminan di Bank Syariah Indonesia Tidak berbanding lurus dengan kejadian yang ada dilapangan dikaitkan dengan adanya permasalahan dalam hal nasabah menggadaikan emas perhiasan dibawah ketentuan yang berlaku yakni dibawah 16 karat. Oleh karena itu Dilihat dari permasalahan yang ada pada lapangan maka

dinyatakan **TIDAK SESUAI** dengan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan Terkait Barang Jaminan (*Marhun*) nomer 1 serta mengacu pada pengembangan teori Ketentuan Barang Jaminan di Bank Syariah Indonesia.

C. Kontrak Perjanjian

Setelah melakukan proses penaksiran emas oleh petugas gadai emas kemudian kedua belah pihak menyepakati dan menandatangani akad perjanjian gadai emas yang mana dalam kontraknya, perjanjian tersebut tertera di akad perjanjian yang isinya antara lain adalah:

- 1) pihak-pihak yang berkaitan yaitu pihak nasabah dan pihak bank
- 2) Akad-akad yang digunakan yaitu akad *rahn*, akad *qardh*, dan akad *ijarah*,
- 3) barang yang digadaikan (emas kuning) dan jumlah barang yang digadaikan,
- 4) Pembiayaan maksimal dari taksiran sekian
- 5) kemudian biaya ujrahnya sekian dan
- 6) Jatuh temponya sekian.

4.3.2 Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Gadai Emas di PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang

Berdasarkan hasil wawancara serta temuan data yang ditemukan dalam penelitian ini, maka penulis akan menganalisa tentang faktor-faktor serta memverifikasinya dengan urain teori sebagai berikut:

a. Faktor pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas

Adanya pembiayaan bermasalah tidak terlepas dari faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada suatu perbankan terutama pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang itu sendiri dapat diketahui dari hasil wawancara kepada (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) selaku Pawning Sales Officier yang telah memaparkan kondisi-kondisi nasabah yang menjadi alasan adanya keterlambatan pembayaran pinjaman dan kondisi-kondisi yang mana dapat memungkinkan pihak nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini sebagai peneliti saya menemukan adanya beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, terutama disebabkan oleh keterbatasan kemampuan nasabah dalam melunasi hutang yakni terkena musibah, keluarga sakit, penutupan usaha (bangkrut) selain itu juga terdapat faktor yang berasal dari analisis manajemen terhadap nasabah sehingga nasabah kurang memenuhi standart bisa lolos ketahap pemberian pembiayaan.

1) Faktor Internal

Pada faktor internal ini terdapat kurang teliti, yang mana berasal dari pihak manajemen gadai emas yang kurang akurat dalam menganalisis kondisi nasabah sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada gadai emas yang mana kemungkinan besar terjadinya kesalahan perkiraan dalam mengukur kemampuan nasabah yang hendak melakukan pembiayaan

2) Faktor Eksternal

Pada faktor Internal ini Terdapat kelalaian dari seorang nasabah baik disengaja maupun tidak disengaja seperti kurangnya kesadaran terhadap kewajiban membayar hutang dan juga ketidaksengajaan seperti terkena musibah yang tidak terduga.

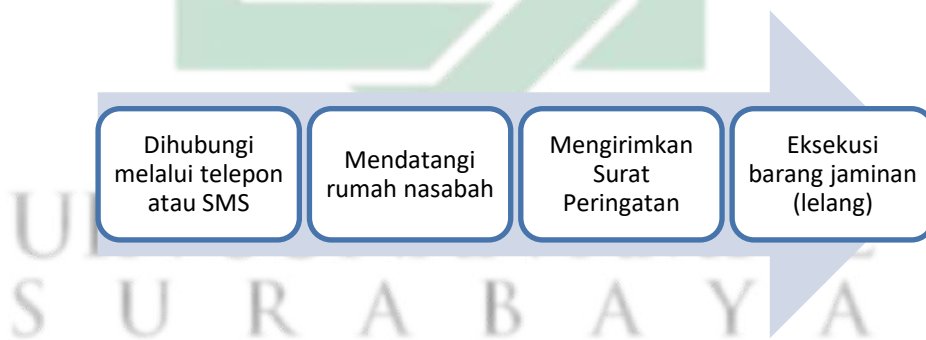
b. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas

Pembiayaan *rahn* merupakan produk pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat yang mulai beroperasi dari awal berdirinya Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang. Namun dalam setiap proses pembiayaan yang ada pada suatu lembaga keuangan pasti pernah mengalami kredit macet atau yang biasa disebut dengan pembiayaan bermasalah, sama halnya dengan pembiayaan *rahn* pada lembaga keuangan ini yang mengalami pembiayaan bermasalah yang dikarenakan lemahnya nasabah dalam melakukan pembayaran atau pun pelunasan pinjaman. berdasarkan survey yang telah dilakukan oleh peneliti melalui wawancara oleh (Mayang

Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) terdapat 12 nasabah gadai emas yang bermasalah dari jumlah keseluruhan 232 nasabah gadai emas.

Contoh kasus seorang nasabah yang bernama ex Ibu Ani yang dikategorikan mengalami pembiayaan bermasalah. Dengan pembiayaan gadai emas yang diajukan pada tanggal 25 April 2022 kemudian jatuh temponya pada tanggal 25 Juli 2022. Pada tanggal jatuh tempo ternyata nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan yang diajukannya. Dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 23.292.500.00 dengan ujah sebesar Rp. 1.021.500.00 dan biaya administrasi sebesar Rp. 80.000.00. berikut contoh skema tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan perbankan.

Gambar 4. 4 Skema Tahapan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Gadai Emas



Dalam hal ini pihak bank syariah memberikan informasi kepada pihak nasabah bahwasannya pinjaman yang telah dilakukan sudah jatuh tempo. Kemudian tindakan yang dilakukan PT Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang Pada Pembiayaan Bermasalah *Rahn* yakni dengan dengan menelpon nasabah yang bersangkutan, dan jika nasabah tidak

ada respon maka pihak bank akan mendatangi rumah nasabah dan selanjutnya mengirimkan peringatan berupa surat peringatan proses lelang kepada nasabah. Namun dalam masalah ini apabila nasabah tidak menginginkan barang jaminannya dilelang maka yang perlu dilakukan nasabah adalah melunasi pinjaman dengan membayar pokok jaminan dan jasa simpan sesuai dengan tarif yang sudah disepakati sesuai dengan akad yang telah dilakukan diawal.

Pada dasarnya nasabah bisa melakukan pelunasan pinjamannya setiap waktu tanpa menunggu waktu jatuh tempo. Jangka waktu pinjaman dan penyimpanan adalah 4 bulan (120 hari). Apabila sampai pada waktu yang ditentukan ini nasabah belum bisa melunasi pinjamannya, maka nasabah juga bisa mengajukan perpanjangan waktu pinjaman dengan membuat akad kembali sebelum barang jaminan dilelang oleh pihak bank syariah. Dengan berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 Ketika terdapat pembiayaan bermasalah dalam perbankan langkah awal yang bisa diambil yakni dengan menghubungi pihak nasabah melalui telepon, kemudian mendatangi kerumah nasabah, jika tidak merespon maka dikirimkan surat peringatan dan jika tidak ada jawaban dan nasabah juga tidak mengajukan perpanjangan, diberi waktu selama maksimal 3 hari setelah itu barang jaminan akan langsung dilelang.

c. Melakukan Proses lelang

Setelah pihak bank melakukan berbagai upaya untuk menghubungi nasabah maka yang terakhir adalah melakukan proses lelang. Pihak bank akan melakukan proses lelang ketika nasabah tidak merespon terkait peringatan yang diberikan ke nasabah. Dalam pembiayaan gadai emas terdapat proses lelang ketika nasabah sudah melebihi jatuh tempo yang ditetapkan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada (Mayang Kusuma Irawan, 30 tahun, 2022) bahwasannya proses lelang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah bahwa hal ini ditentukan oleh keseimbangan permintaan dan penawaran yang dilakukan oleh penjual dan pembeli. Dimana hal ini dilakukan agar tidak merugikan salah satu pihak. Jika ada persyaratan menjual barang gadai pada saat jatuh tempo maka hal ini boleh dilakukan dengan ketentuan:

- 1) *Murtahin* harus lebih dulu mencari tahu keadaan *rahin* (mencari tahu penyebab kenapa belum melunasi hutangnya)
- 2) Dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran yang disepakati
- 3) Jika *murtahin* benar benar membutuhkan uang dan *rahin* belum melunasi hutangnya maka *murtahin* boleh memindahkan barang gadai kepada *murtahin* lain dengan seizin *rahin*.

- 4) Jika ketentuan diatas tidak dipenuhi maka *murtahin* boleh menjual barang gadai dan kelebihan uangnya akan dimasukkan kedalam rekening *rahin*.

Pembiayaan bermasalah pada suatu perbankan merupakan permasalahan yang serius dan dapat berakibat merugikan pihak perbankan jika masalahnya tidak terselesaikan, oleh karena itu pembiayaan bermasalah merupakan permasalahan yang harus diselesaikan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada setiap perbankan itu berbeda-beda namun yang penulis temukan pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang menggunakan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang berpedoman pada Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan terkait Penyelesaian akad *Rahn*.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas haruslah sesuai dengan standart MUI yang telah diterapkan untuk hal ini, berikut merupakan kesesuaian pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas antara lain:

- a) Terkait dengan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan terkait Penyelesaian akad *Rahn* ayat 1 yang berbunyi “Dalam hal *Rahin* tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka *murtahin* wajib mengingatkan/memberitahukan tentang kewajibannya” fatwa tersebut berbanding lurus dengan keadaan yang terjadi pada penyelesaian

pembiayaan bermasalah pada Produk Gadai emas di Bank Syariah Indoensia KCP Sepanjang yang mana pihak perbankan mulanya menghubungi, memberikan surat peringatan dan yang terakhir melelang barang jaminan. Oleh karena itu penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang yang mengacu pada Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 **SESUAI** dengan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014.

b) Terkait Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan terkait Penyelesaian akad Rahn ayat 2 yang Berbunyi “Akad *Rahn* berakhir apabila *Rahin* melunasi hutangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan *Murtahin* mengembalikan *Marhun* kepada *Rahin*” fatwa tersebut berbanding lurus dengan keadaan yang ada di Bank Syariah Indoensia KCP Sepanjang. Oleh karena itu pernyataan berakhirnya akad rahn pada pembaayaan gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang **SESUAI** dengan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014.

c) Terkait Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Ketentuan terkait Penyelesaian akad Rahn ayat 3 yang Berbunyi “Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan dengan memperhatikan asas keadilan serta kemanfaatan pihak-pihak, Murtahin boleh melakukan hal-hal berikut: a. menjual paksa barang jaminan (marhun) sebagaimana diatur dalam subsatnsi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-

MUI/III2002 Tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5), b. mememinta
rahin agar menyerahkan marhun untuk melunasi hutangnya sesuai
dengan kesepakatan dalam akad, dimana penentuan harganya
mengacu/berpatokan dengan harga pasar yang berlaku pada saat itu.
Dalam hal ini terdapat selisih antara harga (tsaman) jual marhun dengan
utang (dain), atau modal (ra'sul mal) berlaku substansi fatwa DSN-MUI
Nomor: 25/DSN-MUI/III2002 Tentang Rahn (ketentuan ketiga angka
5), fatwa tersebut berbanding lurus dengan keadaan yang ada di Bank
Syariah Indoensia KCP Sepanjang. Oleh karena itu pernyataan
berakhirnya akad rahn pada pembaiyaan gadai emas di Bank Syariah
Indonesia KCP Sepanjang **SESUAI** dengan Fatwa DSN MUI No.
92/DSN-MUI/IV/2014.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan, maka penulis mengemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Transaksi yang dilakukan di Bank Syariah Indoensia KCP Sepanjang sendiri dalam mekanisme operasional gadai emas dilakukan dengan menggunakan transaksi tiga akad, yaitu akad *Qardh*, akad *Rahn* dan akad *Ijarah*. Dalam prosedur pemberian pembiayaan nasabah langsung mendatangi bank dengan membawa fisik emas berupa emas perhiasan atau emas batangan, kemudian Nasabah mengajukan *rahn* emas dan mengisi formulir gadai emas, Pihak bank menaksir barang gadai, Pihak bank menjelaskan pembiayaan dan hasil taksiran, kemudian mengajukan pertanyaan kepada nasabah apakah setuju atau tidak, Pihak bank melakukan input sistem, kemudian otorisasi pengesahan pemberian pembiayaan, pihak bank menanyakan pada nasabah untuk memilih mencairkan dana melalui ATM atau secara tunai melalui Teller, Transaksi selesai pihak bank memberikan surat gadai emas kepada nasabah, dan menjelaskan saat jatuh tempo gadai tersebut. Membawa NPWP khusus untuk nasabah yang Pembiayaannya diatas 50 juta. Kemudian ketentuan emas yang digadaikan merupakan emas lantakan, emas batangan atau emas perhiasan dengan minimal karatase emas sebesar 16-24 karat.

2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada gadai emas BSI KCP Sepanjang dilakukan dengan berpedoman pada Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang ketentuan terkait Penyelesaian Akad *Rahn* yang pertama dilakukan adalah menghubungi pihak nasabah yang bersangkutan melalui telepon dan SMS, kemudian tahapan selanjutnya jika cara pertama tidak direspon maka pihak bank mendatangi rumah nasabah yang bersangkutan, selanjutnya jika cara kedua tidak direspon pihak bank akan mengirimkan surat peringatan dan diberi waktu maksimal 3 hari dan cara yang terakhir adalah Eksekusi barang jaminan (pelelangan).

5.2 Saran

1. Bagi Bank Syariah Indonesia KCP Sepanjang hendaklah lebih teliti dalam pelaksanaan Standar Operasional Perbankan terkait dengan barang jaminan yang akan digadaikan agar tidak ada lagi permasalahan barang jaminan yang digadaikan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Hendaklah dilakukan pengaturan kontruksi operasional pembiayaan gadai emas agar selalu didasarkan pada standar Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 92/DSN-MUI/IV/2014 dan Ketentuan Yang ada pada Bank Syariah Indoensia yang berlaku, untuk menjamin kepatuhan operasional Gadai Emas Syariah terhadap prinsip dasarnya, yaitu Prinsip Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Allo, M. P. N. L. (2021). *Analisis Penerapan Penyelesaian Pembiayaan Macet Pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Kabupaten Gowa*. 3(2), 6.
- Anggraina, D. (2019). *Analisis Kelayakan Pembiayaan Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bengkulu*.
<http://repository.iainbengkulu.ac.id/3274/>
- Duriani, A. (2017). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam Proses Lelang Rahn Pada PT . Pegadaian (PERSERO) Cab . Setia Budi Syariah Medan*.
- Fedro, A., Lahuri, S. bin, & Ghozali, M. (2020). Legal Analysis on the Fatwa of Sharia National Council on Rahn: Between Legal Philosophy and Its Implementation in Indonesian Sharia Pawnshop. *SSRN Electronic Journal*, V, 1–27. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3590096>
- Habibah, N. U. (2017). Perkembangangadai Emas Ke Investasi Emas Pada Pegadaian Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(1), 81–97. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v1i1.2095>
- Hamid, M. I. A. H. M. (2019). *Akad Rahn pada Bank Syariah Mandiri dan Pegadaian Syariah Kabupaten Mamuju (Analisis Perbandingan)*. 90. https://ia801900.us.archive.org/19/items/kitab-terjemah-ind/Tafsir_Qurthubi_06.pdf
- Marni, A., Darmawijaya, E., & Fauzan, F. (2018). Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Syariah. *Jurnal PETITA*, 3(2), 128–136.
- Maulida, R. (2021). *Mekanisme Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palangkaraya 2*.
- Mundir, A., & Fatimah, D. (2020). Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ekonomi Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ekonomi. *Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ekonomi*, 5(1), 112–114.
- Nuraeni, N., Sulastri, D., & Zulbaidah. (2018). *Konsep Akad Dan Penerapannya Dalam Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah Wilayah Jawa Barat*.
- Nurvianti, T. (2020). Implementasi Gadai Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kedaton Bandar Lampung Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002. *Liquid Crystals*, 21(1), 1–17.
- Oktaviani. (2020). Perbandingan Aspek Hukum Dan Pelaksanaan Gadai Emas Pada Pegadaian Syariah Dan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents, November*, 12–26. http://digilib.uinsgd.ac.id/44867/%0Ahttp://digilib.uinsgd.ac.id/44867/3/3_daftarisi.pdf

- Riani, D. (2019). Analisa Akad Rahn Dan Penerapannya Pada Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri. *Neraca Keuangan : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 14(2). <https://doi.org/10.32832/neraca.v14i2.2319>
- Ridwan, R. (2016). Sistem Operasi Bank Syariah Dan Penyajian Dalam Akuntansi Syariah. *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, 9(2), 1–21. <https://doi.org/10.30984/as.v9i2.30>
- Rijali, A. (2018). *Analisis Data Kualitatif Ahmad Rijali UIN Antasari Banjarmasin*. 17(33), 81–95.
- Safarida, N. (2021). Gadai dan Investasi Emas: Antara Konsep dan Implementasi. *Jurnal Investasi Islam*, 6(1), 78–94. <https://doi.org/10.32505/jii.v6i1.2994>
- Sari, Y. O. (2017). *Upaya PT. Pegadaian (Persero) Syariah UPS Semangka Bengkulu Dalam Mencegah Resiko Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Ekonomi Islam*. <http://repository.iainbengkulu.ac.id/id/eprint/845>
- Setiawan, I. (2016). Penerapan Gadai Emas Pada Bank Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Islam. *Al-Daulah: Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam*, 6(105), 213.
- Sriwulandari, S. (2020). *Evaluasi Pelaksanaan Akad Rahn Pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Kcp. Polewali*. <http://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/1970>
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.
- Surepno, S. (2018). Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah. *TAWAZUN : Journal of Sharia Economic Law*, 1(2), 174. <https://doi.org/10.21043/tawazun.v1i2.5090>
- Trisnawati, & Komariah, E. (2016). Analisis Prosedur Gadai Emas Syariah Dalam Produk Rahn Emas IB. Hasanah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Bekasi). *Jurnal Mahasiswa Bina Insani*, 1(1), 32–39.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A