

## PERBANDINGAN MEKANISME PENENTUAN UJRAH PEMBIAYAAN GADAI EMAS SYARIAH DI BANK BJBS DAN BANK BSI

Trisna Wijaya<sup>1</sup>  
Agus Ahmad Nasrulloh<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Siliwangi. Email : [trisnawijaya@unsil.ac.id](mailto:trisnawijaya@unsil.ac.id)

<sup>2</sup>Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Siliwangi. Email : [agusahmad@unsil.ac.id](mailto:agusahmad@unsil.ac.id)

### **Abstract**

*Gold pawn financing is one of the financing that the public is interested in. the gold pawn financing has a lower risk than other financing product, because the collateral has been held by creditor, stable gold price and gold price tend to rise. With a low risk profile, several Islamic financial institutions are interested to provide this financing product, including BJB Sharia Bank and BSI Bank. The profit taken by the bank named ujarah. BJB Shariah Bank dan BSI bank has a different mechanism to calculate the ujarah. The rules regarding sharia gold pawn financing have been regulated in fatwa DSN-MUI number 25 in 2002 about rahn and number 26 in 2002 about gold rahn. This regulation should be used as the guideline for financial institutions that provides gold pawn financing.*

*Keywords : mechanism, ujarah, gold pawn*

### **PENDAHULUAN**

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang sudah familiar di telinga masyarakat. Banyak masyarakat yang sudah menggunakan produk dan jasa perbankan untuk menunjang segala aktivitas keuangannya, seperti menabung atau investasi, kredit, penukaran uang, pembayaran listrik, pajak dan pembayaran lainnya. Masyarakat mengenal bank sebagai tempat untuk meminjam uang dalam rangka memenuhi kebutuhan pada saat kondisi defisit (Kasmir, 2014, 24). Dengan demikian eksistensi bank sangat diperlukan untuk menunjang aktivitas keuangan masyarakat.

Dijelaskan dalam Undang-undang RI nomor 10 tahun 1998, bank adalah “*badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*” (Ismail, 2010). Kegiatan penghimpunan disebut juga dengan *funding*, sedangkan kegiatan penyaluran dana disebut dengan *lending* atau *financing*. Dengan

kata lain bank merupakan lembaga yang memiliki fungsi perantara (*intermediary*) antara pihak surplus dan pihak defisit.

Bank Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki fungsi utama yang sama dengan bank pada umumnya. Namun yang menjadi perbedaan adalah dalam menjalankan kegiatan usahanya bank syariah harus berdasarkan prinsip syariah Islam (Nur Rianto, 2012, 98). Dalam kegiatan usahanya baik itu *funding* maupun *financing*, bank syariah harus menjauhi praktik-praktik yang diharamkan dalam syariah Islam, seperti *riba*, *gharar* dan *maysir*.

Salah satu produk pembiayaan syariah yang populer di masyarakat adalah pembiayaan gadai syariah. Gadai adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang jaminan tersebut bernilai ekonomis (Zainuddin Ali, 2008, 3). Dikarenakan barang jaminan sudah berada di tangan si pemberi kreditur, maka risiko kerugian bisa diminimalisir. Bilamana debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka kreditur bisa menjual barang jaminan untuk menutupi utang, baik seluruhnya maupun sebagian.

Dengan profil risiko yang rendah dibandingkan pembiayaan yang lain, bank syariah pun tertarik untuk membuat produk pembiayaan gadai syariah. Diantara bank syariah yang memiliki produk pembiayaan gadai syariah adalah Bank BJBS dan Bank BSI. Berbeda dengan Pegadaian Syariah, pembiayaan gadai syariah di Bank BJBS dan Bank BSI hanya menerima emas sebagai barang jaminan. Sebagai lembaga keuangan yang berorientasi pada profit, tentunya ada keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan gadai emas syariah tersebut. Keuntungan yang diambil berupa *ujroh* atau bisa disebut dengan upah atas jasa pemeliharaan barang jaminan. Berbeda dengan gadai konvensional yang keuntungannya diambil dari bunga pinjaman.

Meskipun keuntungan yang diambil dari pembiayaan gadai emas syariah berupa *ujrah* atau jasa simpan, namun Bank BJBS dan Bank BSI memiliki mekanisme tersendiri dalam menentukan nilai nominal jasa simpan. Melalui penelitian ini penulis ingin menganalisis bagaimana mekanisme penentuan *ujrah* pembiayaan gadai syariah di Bank BJBS dan Bank BSI.

## LITERATURE REVIEW

Bank syariah merupakan bank umum yang melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan

kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah (Basalamah dan Huda, 2018, 1). Fungsi utama bank adalah menghimpin dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan (Ismail : 2010, 4) seperti *sharf* atau jual beli valuta asing, *rahn* atau gadai, *wakalah* dan *hawalah* ( Huda dan Heykal,2010, 93-94). Kegiatan penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah disebut juga dengan *financing* atau pembiayaan.

Rianto menjelaskan bahwa pembiayaan adalah “pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga” (Nur Rianto, 2012, 146). Pembiayaan juga didefinisikan dengan : “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” (Kasmir, 2014, 85). Dalam penyaluran dana, secara garis besar produk pembiayaan syariah dibagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuannya yaitu prinsip jual beli, sewa, bagi hasil dan pembiayaan dengan akad pelengkap (Karim, 2010, 97). Akad gadai dikategorikan akad pelengkap (Karim, 106), yang mana akad pelengkap ini bertujuan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan (Karim, 105)

Pembiayaan gadai emas syariah merupakan salah satu produk jasa yang ditawarkan oleh beberapa lembaga keuangan syariah, dimana nasabah bisa mengajukan pinjaman dengan menjadikan emas sebagai jaminan atas utangnya. Pada pembiayaan gadai emas ada 3 akad yang di aplikasikan, yaitu *qardh*, *rahn* dan *ijarah*.

### ***Qardh***

*Qardh* adalah “pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang membutuhkan dana” (Zainudin Ali, 2008, 4). Dalam Syafei Antonio *qardh* di definisikan dengan “pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali tanpa mengharapkan imbalan. Akad *qardh* dikategorikan dalam akad saling membantu dan bukan transaksi komersial” (Antonio, 2001, 131). Mekanisme *qardh* sendiri sudah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional no 19 tahun 2001 (Panji Adam, 2018, 355-359).

### ***Rahn***

Dalam fiqh Islam, gadai disebut dengan *ar-rahn*, yaitu perjanjian untuk menahan suatu barang yang dijadikan sebagai jaminan atas utang (Zainuddin Ali, 2008 : 1). Kata *Ar-rahn*

berasal dari bahasa arab “*rahana-yarhanu-rahnan*” yang berarti menetapkan sesuatu. Dari segi etimologi, Abu Zakariya mengartikan *rahn* dengan “kekal”, dan “menahan suatu barang sebagai pengikat utang”.(Ahmad Roni, 2015 : 1)

Secara terminologi, banyak definisi *rahn* yang bisa kita peroleh dari para cendekiawan muslim. Ulama Syafi’iah mendefinisikan *rahn* itu adalah “menjadikan suatu barang yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya” (Zainudin Ali, 2008 : 2). Dalam Sutanto, Syafei Antonio mendefinisikan bahwa *rahn* adalah “menahan salah satu harta milik si pemilik sebagai jaminan atas utang/pinjaman yang diterima” (Hery Sutanto, 2013 : 221). Dalam kitab undang-undang hukum perdata pasal 1150 disebutkan bahwa, “gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan barang tersebut secara didahulukan daripada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melarung barang tersebut dan biaya yangdikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”(Panji Adam, 2018, 285-286).

Dalil naqli tentang gadai dalam alquran terdapat dalam surat al-Baqarah ayat 283 berbunyi : “*jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah secara tidak tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang*”. Dalam buku Zainudin Ali, Syaikh Muhammad Ali Sayis berpendapat bahwa ayat tersebut merupakan petunjuk untuk mengimplementasikan prinsip kehati-hatian bila seseorang akan melakukan transaksi utang piutang dalam jangka waktu tertentu (Zainuddin Ali, 2008: 5). *Rahn* juga diatur dalam fatwa DSN-MUI no. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*, dan no 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas (Panji Adam, 2018, 184).

## **Ijarah**

Dalam Antonio, Muhammad Rawas mendefinisikan *ijarah* sebagai: “*akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri*” (Syafei Antonio, 2001, 117). Akad *ijarah* memiliki kesamaan dengan jual beli, hanya saja perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Pada jual beli objeknya transaksinya adalah barang, sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa (Karim, 2010, 137). Mekanisme *ijarah* sudah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional no. 09 tahun 2000 (Panji Adam, 2018, 349-354). Akad inilah yang

menjadi dasar bagi lembaga keuangan untuk mengambil keuntungan dari pembiayaan gadai syariah. Karena dalam fatwa DSN ditentukan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman (Zainudin Ali, 2008, 111).

## **METODE**

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode deskriptif bisa didefinisikan sebagai “suatu metode penelitian untuk menggambarkan, melukiskan atau memaparkan keadaan suatu objek secara apa adanya sesuai dengan situasi dan kondisi pada saat melakukan penelitian” (Ibrahim, 2015: 59). Hasil data yang diperoleh dari penelitian akan dianalisis serta dipelajari lebih dalam berdasarkan teori yang telah dipelajari, sehingga bisa memberikan penjelasan mengenai objek yang diteliti.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer yang langsung didapatkan dari narasumber dan data sekunder yang bersumber dari website resmi tempat penelitian. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi dan dokumentasi. Langkah analisis data dilakukan melalui 3 yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2012: 373).

## **PEMBAHASAN**

### **Mekanisme Penentuan Ujroh Pembiayaan Gadai Syariah di Bank BJB Syariah**

Di Bank Jabar Banten Syariah, produk pembiayaan gadai emas memiliki nama Mitra Emas iB Masalah yang merupakan produk pembiayaan dengan akad *qard*, dimana nasabah bisa mengajukan pembiayaan dengan agunan berupa emas ([www.bjbsyariah.co.id](http://www.bjbsyariah.co.id)). Jenis emas yang bisa dijadikan agunan bisa berupa emas perhiasan, emas batangan, emas lantakan atau koin emas dengan syarat kadar emasnya minimal 16 karat, Dengan mengikuti prinsip *qardh* dan *rahn*, barang agunan berupa emas ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan bank. Atas jasa pemeliharaan tersebut bank mengenakan biaya sewa dengan prinsip *ijarah*.

Maksimal pembiayaan yang dapat diberikan yaitu 90% dari nilai taksiran untuk logam mulia, emas batangan dan koin emas, dan 85% dari nilai taksiran untuk emas perhiasan. Untuk menghitung taksiran bisa menggunakan rumus dibawah ini:

$$\text{Taksiran} = \text{berat emas} \times \text{HSE}$$

Berat emas dihitung dalam satuan gram (gr). Harga Standar Emas (HSE) dihitung dalam satuan nominal rupiah.

Minimal nilai pinjaman sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), dengan pembulatan pinjaman dalam ribuan rupiah keatas. Jangka waktu pembiayaan minimal selama satu bulan dan paling lama selama 4 bulan. Jangka waktu pinjaman selama satu hari sampai dengan 28, 29, 30, 31 dihitung sebulan. Jika nasabah belum bisa melunasi pinjaman setelah jatuh tempo, maka bank akan memberikan masa tenggang selama 15 hari. Berikut adalah biaya pemeliharaan untuk pembiayaan gadai emas syariah di Bank BJB Syariah:

Tabel 1. Besaran biaya ujroh Mitra Emas iB Masalahah

Karatase	Biaya Ujroh (Rp) per gram per bulan	HSE	
		Emas Kuning (Rp)	Emas Merah (Rp)
16	9.800	565.288	565.288
17	10.400	600.555	600.555
18	7.800	635.882	635.882
19	7.800	671.208	671.208
20	7.850	706.535	706.535
21	7.850	741.862	741.862
22	7.950	777.189	777.189
23	7.950	812.515	812.515
24	7.950	847.842	847.842

Pada produk pembiayaan gadai emas yang ada di Bank BJB syariah, pihak bank sudah menentukan biaya ujroh per gram per bulan, mulai Rp.7.800 sampai dengan Rp.10.400. besaran ujroh disesuaikan dengan karatase emas, baik itu emas kuning maupun emas merah sebagaimana yang tercantum pada tabel 1. Untuk lebih jelasnya lagi, perhitungan ujroh Mitra Emas iB Masalahah dapat dihitung melalui rumus berikut :

$$\text{Ujroh / sewa} = \text{biaya ujroh (Rp)} \times \text{berat emas (gr)} \times \text{jangka waktu (bulan)}$$

Berdasarkan rumus di atas, biaya ujroh atau sewa atas pembiayaan gadai emas ditentukan berdasarkan biaya ujroh pergram per bulan, berat emas yang dijadikan jaminan dan jangka waktu yang dihitung dalam satuan bulan. Biaya taksiran hanya digunakan untuk menentukan maksimal plafond pembiayaan dan tidak mempengaruhi besaran biaya ujroh yang harus dibayarkan oleh nasabah.

### **Mekanisme Penentuan Ujroh Pembiayaan Gadai Syariah di Bank Syariah Indonesia**

BSI gadai emas adalah nama produk pembiayaan gadai emas syariah di Bank Syariah Indonesia. Nasabah bisa memperoleh uang tunai dengan cepat dengan menjadikan emas jaminan atau agunan. Pembiayaan ini ditujukan untuk nasabah perorangan bukan untuk sebuah perusahaan (<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-gadai-emas>). Produk ini memiliki banyak keunggulan. Dari segi layanan, BSI menyediakan layanan yang mudah dan cepat, perpanjangan akad secara otomatis, fasilitas online atau offline, melayani take over dari institusi gadai lain serta jaringan yang luas tersebar di seluruh kota dan kabupaten di Indonesia. Selain itu Bank BSI memberikan taksiran yang tinggi maksimal 95% dan biaya sewa penyimpanan atau pemeliharaan barang jaminan yang ringan. Dan yang paling penting, penyimpanan emas dijamin keamanannya dan dilindungi asuransi. ([www.bankbsi.co.id](http://www.bankbsi.co.id))

Syarat yang ketentuan yang diberikan pun terbilang mudah. Nasabah hanya menyiapkan fisik emas yang akan digadaikan, kartu tanda penduduk, NPWP dan mengisi formulir permohonan gadai emas. NPWP wajib dilampirkan jika nasabah mengajukan pembiayaan di atas Rp.50.000.000 (lima puluh juta Rupiah).

Minimal pembiayaan yang diajukan yaitu Rp. 500.000. dengan demikian nasabah tidak bisa mengajukan pembiayaan jika nilai jaminan dibawah 95% dari taksiran. Biaya administrasi yang dibebankan bervariasi dan bisa dijelaskan melalui table berikut:

Tabel 2. Biaya Administrasi BSI Gadai Emas

<b>Nilai Pembiayaan</b>	<b>Biaya Administrasi</b>
Rp.500.000 – < Rp.20.000.000	Rp. 25.000
Rp.20.000.000 - < Rp.100.000.000	Rp. 80.000
Di atas Rp.100.000.000	Rp. 125.000

Biaya ujarah BSI gadai emas yang diberlakukan juga bervariasi, dan bisa dijelaskan dalam table berikut:

Tabel 3. Biaya Ujroh BSI Gadai Emas

Nilai Pembiayaan	Biaya Ujroh
Rp.500.000 – < Rp.20.000.000	eq. 1,80% terhadap pembiayaan
Rp.20.000.000 - < Rp.100.000.000	eq. 1,50% terhadap pembiayaan
Di atas Rp.100.000.000	eq. 1,10% terhadap pembiayaan

Berdasarkan tabel di atas, nilai ujroh yang diberlakukan sebesar 1.80%, 1.50 % dan 1.10% berdasarkan lapisan pembiayaan yang terdapat dalam tabel 3. Semakin besar jumlah pembiayaan maka semakin kecil jumlah ujroh yang harus dbayarkan oleh nasabah. Dengan nominal ujroh pembiayaan gadai emas di bank BSI dtentukan berdasarkan pinjaman yang diambil oleh nasabah.

## KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan bisa diambil kesimpulan bahwa terdapat perbedaan antara Bank BJB Syariah dan Bank Syariah Indonesia dalam menentukan ujroh pembiayaan gadai emas syariah. Di Bank BJB Syariah ujroh pembiayaan gadai emas syariah ditentukan berdasarkan berat emas yang digadaikan, karatase emas dan jangka waktu pembiayaan. Sedangkan di Bank Syariah Indonesia ujroh pembiayaan gadai emas syariah ditentukan berdasarkan nominal pinjaman dan jangka waktu pembiayaan.

## REFERENSI

- Adam, P. (2018). *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Amzah
- AlArif, N. R.. (2012). *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis*. Bandung: Pustaka Setia.
- Ali, Z. (2008). *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ali, Z. (2008). *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, M. S., (2001). *Bank Syariah Dari Teori Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press
- Basalamah, Muh Ridwan dan Rizal, Muhammad. (2018). *Perbankan Syariah*. Malang: Empatdua Media
- Ismail. (2010). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana.
- Karim, A. (2010). *Bank Islam: Analisis fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Press
- Roni, A. (2015). *Asuransi dan Pegadaian Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sutanto, H. dan Khaerul U. (2013). *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.