

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Perbankan Syariah

Dalam penelitian (Akhir Saleh Pulungan, 2017) berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (pasal 1 angka 1). Sedangkan yang dimaksud dengan bank ialah berupa badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (pasal 1 angka 2).

UU No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan “Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”. Pada intinya, bank syariah merupakan bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat melalui pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (Muhammad, 2003:42).

Perbankan syariah memiliki peranan dan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional. Tiga peran dan fungsi tersebut adalah sebagai penghimpun dana, penyalur dana, dan melayani jasa perbankan (Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008). Dalam menjalankan kegiatan usahanya perbankan syariah, baik bank umum syariah maupun unit usaha syariah harus

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menerapkan prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah dalam menjalankan usahanya juga harus memperhatikan prinsip demokrasi ekonomi.

Menurut Banindita (2013:1) bahwa persaingan antara bank konvensional dengan bank syariah saat ini semakin ketat, meskipun dalam prakteknya bank syariah terlihat masih kalah dengan bank konvensional. Perbedaan ini terlihat dari aset dan pendapatan pada bank syariah yang lebih sedikit dibandingkan dengan bank konvensional. Hal tersebut diakibatkan karena adanya perbedaan waktu berdiri dimana bank konvensional telah jauh berdiri lebih dahulu dibandingkan dengan bank syariah. Kepercayaan masyarakat juga berpengaruh kuat terhadap kelangsungan hidup dari bank syariah ini. Maka dari itu bank syariah saat ini mulai gencar – gencarnya memunculkan inovasi – inovasi produknya agar masyarakat lebih bisa tertarik dengan bank syariah.

Kata bank berasal dari kata *banque* dari bahasa Prancis dan dari *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti atau lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga. Dalam Alquran, istilah bank tidak disebutkan secara *eksplisit*. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak, dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, shadaqah, *ghanimah* (rampasan perang), *bai"* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya (Sudarsono, 2003: 18). Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tujuan pengembangan perbankan syariah :

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga.
2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.
3. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan, membatasi kegiatan *spekulasi* yang tidak produktif, pembiayaan ditujukan kepada usaha-usaha yang lebih memperhatikan unsur moral.

Fungsi dan peran bank syariah sebagai berikut : (Pusat Komunikasi

Ekonomi Syariah, 2008)

1. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
2. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank Syariah menurut Bukhari (2009:7) adalah bank yang dalam prinsip, operasional, maupun produknya dikembangkan berdasarkan pada nilai-nilai yang terkandung dalam Alquran dan petunjuk-petunjuk operasional berdasarkan hadist Nabi Muhammad SAW.

Bank Syariah menurut Alma dalam Asmitha (2009:7) berarti bank yang tata cara operasionalnya didasari dengan tata cara Islam yang mengacu pada ketentuan Alqur'an dan Al-hadist. Prinsip utama yang diikuti bank Islam/ Syariah yaitu:

1. Larangan dalam bentuk riba
2. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah
3. Memberikan atau mengeluarkan zakat

### 2.1.1 Sejarah Bank Syariah

Alasan mendasar lahirnya bank syariah sebenarnya lebih berkaitan dengan masalah keyakinan berupa unsur *riba*, ketidakadilan dan moralitas dalam melakukan usaha. Penerapan bunga sebagai landasan operasional perbankan yang ada sebelumnya (bank konvensional) dianggap sebagai bentuk transaksi *riba* yang dalam agama Islam jelas-jelas dilarang. Bunga diyakini mengandung unsur *riba* karena dalam sistem bunga terdapat unsur ketidakadilan, karena pemilik dana mewajibkan peminjam dana untuk membayar lebih dari pada yang dipinjam tanpa memperhatikan apakah peminjam mengalami keuntungan atau kerugian.

Tindakan Rasulullah tersebut ternyata dikembangkan lebih lanjut sebagaimana dicontohkan oleh sahabat beliau, Zubair bin Awwam, yang tidak

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

pernah mau menerima uang dari semua orang dalam bentuk deposit (simpanan/titipan). Beliau lebih suka menerimanya dalam bentuk pinjaman. Abdullah bin Zubair menceritakan bahwa bila ada orang datang membawa uang untuk disimpan pada ayahnya, maka ayahnya takut deposit uang itu akan hilang. Tindakan Zubair ini menunjukkan dua hal yang dapat ditarik hikmahnya yang pertama, dengan mengambil uang tersebut sebagai pinjaman beliau mempunyai hak untuk menggunakannya. yang kedua, jika uang itu dalam bentuk pinjaman maka Zubair berkewajiban untuk mengembalikannya dengan utuh seperti semula.

### 2.1.2 Asas, Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Dalam Undang-Undang perbankan syariah tahun 2008 dijelaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Sedangkan tujuan didirikan bank syariah adalah menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang usaha yang lebar dan menjaga kestabilan ekonomi/ moneter serta menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan, khususnya bank serta menanggulangi kemandirian lembaga keuangan dari pengaruh gejolak moneter baik dalam negeri maupun luar negeri.

Adapun fungsi bank syariah yaitu bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul maal yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat, serta menghimpun dana

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (Nur Amaliah Ramadhani, 2012).

### 2.1.3 Aplikasi dalam Perbankan

Dalam hal Perbankan syariah, akad rahn digunakan pada 2 (dua) hal sebagai berikut: (Nur Amaliah Ramadhani, 2012)

- 1) Sebagai produk pelengkap, yaitu sebagai akad tambahan (jaminan) bagi produk lain misalnya pembiayaan *murabahah*.
- 2) Sebagai produk tersendiri. Bedanya dengan pegadaian biasa, pada rahn nasabahtidak dikenal bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penaksiran (*valuation*), penitipan, pemeliharaan, penjagaan, dan administrasi.

## 2.2 Tinjauan Gadai Emas Syariah

### 2.2.1 Pengertian Gadai Emas

Pengertian Gadai Syariah Gadai (rahn) secara bahasa artinya bisa ats-Tsubuut dan ad- Dawaam (tetap dan kekal), dikatakan, maaun raahinun (air yang diam, menggenang tidak mengalir), atau ada kalanya berarti al-Habsu dan Luzuum (menahan). Allah SWT berfirman:

كُلْنَفْسِيْمَاكَسَبْرَهِيْنَةَ

Artinya: *Tiap-tiap diri tertahan (bertanggung jawab) oleh apa yang telah diperbuatnya.” (Al-Muddatsir: 38).*

*Rahn* emas merupakan kegiatan pemberian utang dengan akad gadai dalam perbankan syariah dengan jaminan emas yang pada transaksinya dapat dikenakan



**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

konkrit, kebalikan dari ad-Dain atau utang) yang memiliki nilai menurut pandangan syara' sebagai watsiqah (pengukuhan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada. Adapun sesuatu yang dijadikan watsiqah (jaminan) haruslah sesuatu yang memiliki nilai, maka itu untuk mengecualikan al-Ain (barang) yang najis dan barang yang terkena najis yang tidak mungkin untuk dihilangkan, karena dua bentuk al-Ain ini (yang najis dan terkena najis yang tidak mungkin dihilangkan) tidak bisa digunakan sebagai watsiqah (jaminan) utang (Nurhayati – Wasilah, 2009:256).

Akad *rahn* bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berhutang. Pemeliharaan dan penyimpanan barang gadaian pada hakekatnya adalah kewajiban pihak yang menggadaikan (*rahin*), namun dapat juga dilakukan oleh pihak yang menerima barang gadai (*murtahin*) dan biayanya harus ditanggung oleh *rahin*. Besarnya biaya ini tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Untuk barang gadaian berupa emas tentu tidak ada biaya pemeliharaan, yang adalah biaya penyimpanan. Penentuan besarnya biaya penyimpanan dilakukan dengan akad ijarah (Prakasi, 2012).

Ada beberapa definisi yang di kemukakan ulama fiqh. Ulama mazhab maliki mendefinisikan *rahn* sebagai harta yang bersifat mengikat. Ulama mahab hanafi mendefinisikan *rahn* dengan, “menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagainya” sedangkan ulama Mahab Syafi’i dan Mahab Hanbali mendefinisikan *rahn* dalam arti akad yaitu “menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat di

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu”’.

Apabila ditinjau dari aspek legalitas, PP No. 103 tahun 2000, dan fatwa – fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama (MUI) ang dapat dijadikan acuan dalam menjalankan praktek gadai sesuai syariah, yakni Fatwa No.25/DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn (Gadai), yang disahkan pada tanggal 26 Juni 2002, dan Fatwa No. 26 DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn (Gadai). Memberikan kepada Perum Pegadaian legalitas yyang cukup kuat untuk melakukan gadai dengan system syariah, walaupun gadai syariah belum diatur dalam suatu peraturan perundang – undangan secara khusus di Indonesia.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas adalah sebagai berikut:

- a. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat fatwa DSN nomor 25/DSNMUI/III/2002)
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*)
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata – nyata diperlukan.
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad ijarah.

Berdasarkan pengertian gadai yang dikemukakan di atas, maka kesimpulannya bahwa gadai (*rahn*) yaitu menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomis, sehingga pihak

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang yang digadaikan, bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan. Karena itu, gadai syariah merupakan perjanjian antara seseorang untuk menyerahkan harta bendanya sebagai jaminan kepada lembaga pegadaian syariah, sedangkan pihak pegadaian syariah menyerahkan uang sebagai tanda terima dengan jumlah maksimal 90% dari nilai taksir terhadap barang yang digadaikan. Gadai ditandai dengan mengisi dan menandatangani Surat Bukti Gadai (*Rahn*). Fungsi gadai itu sendiri yaitu untuk memberikan ketenangan bagi pemilik uang dan jaminan keamanan uang yang dipinjamkan.

Dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal 1150, gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Dimana barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai hutang atau oleh orang lain atas nama orang yang mempunyai hutang. Apabila ditinjau dari aspek legalitas, PP No. 103 tahun 2000, dan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama (MUI) yang dapat dijadikan acuan dalam menjalankan praktek gadai sesuai syariah, yakni Fatwa No.25/DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn (Gadai), yang disahkan pada tanggal 26 Juni 2002, dan Fatwa No. 26 DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn Emas (Gadai). Memberikan kepada Perum Pegadaian legalitas yang cukup kuat untuk melakukan gadai dengan sistem syariah, walaupun gadai syariah belum diatur dalam suatu peraturan perundangan-undangan secara khusus di Indonesia.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 2.2.2 Landasan Gadai Dalam Islam

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai syariah adalah ayat – ayat Al-qur'an, hadis Nabi Muhammad saw, ijma' ulama dan fatwa MUI. Hal di maksud, diungkapkan sebagai berikut:

#### a. Alquran

Surat Al-Baqarah (2) ayat 283 yang digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai adalah sebagai berikut :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ  
الَّذِي آوُتِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ  
وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿البقرة: ٢٨٣﴾

Artinya: “Dan jika kamu berada dalam musafir (lalu kamu berhutang atau memberi hutang yang bertempoh), sedang kamu tidak mendapati juru tulis, maka hendaklah diadakan barang gadaian untuk dipegang (oleh orang yang member hutang). Kemudian kalau yang memberi hutang percaya kepada yang berhutang (dengan tidak payah bersurat, saksi dan barang gadaian), maka hendaklah orang (yang berhutang) yang dipercayai itu menyempurnakan bayaran hutang yang diamanahkan kepadanya, dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu (wahai orang-orang yang menjadi saksi) menyembunyikan perkara yang dipersaksikan itu. dan sesiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya. Dan (ingatlah), Allah sentiasa Mengetahui akan apa yang kamu kerjakan”.

#### b. Hadits

Adapun hadits yang menjelaskan perihal dari gadai, antara lain :

- 1) Hadits riwayat Bukhari dan Muslim dari Aisyah r.a berkata:

“Aisyah RA berkata bahwa Rasulullah Saw membeli makan dari seorang Yahudidan menjamin kepadanya baju besi”.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, Nabi Muhammad Saw bersabda:

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

c. Ijma' ulama

Jumhur Ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad saw, yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad SAW tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad saw yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw kepada mereka.

Asy-Syafii mengatakan Allah tidak menjadikan hukum kecuali dengan barang berkriteria jelas dalam serah terima. Jika kriteria tidak berbeda dengan aslinya, maka wajib tidak ada keputusan. Mazhab Maliki berpendapat, gadai wajib dengan akad. Setelah akad, orang yang menggadaikan (*Rahin*) dipaksakan untuk menyerahkan jaminan untuk dipegang oleh yang memegang gadai (*murtahin*). Jika sudah berada di tangan pemegang gadai mempunyai hak memanfaatkan, berbeda dengan pendapat Imam Asy Syafii yang mengatakan, hak memanfaatkan berlaku selama tidak merugikan atau membahayakan pemegang gadai.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Kaidah Fiqh

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدُلُّ دليلٌ على تحريمها

Artinya : Pada dasarnya segala bentuk muamalat itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

### 2.2.3 Rukun dan Syarat Gadai Syariah

Transaksi gadai menurut syariah haruslah memenuhi rukun dan syarat tertentu gadai syariah, diantaranya :

a) Rukun Gadai

Dalam menjalankan gadai syariah, pegadaian harus memenuhi rukun gadai syariah. Rukun gadai syariah menurut Abdul Ghofur dalam buku perjanjian islam di Indonesia (2010:125) Muhammad Anwar menyatakan :

- 1) Pelaku, terdiri atas *ar-rahin* (yang menggadaikan) dan *al-murtahin* (yang menerima gadai).
- 2) *Al-Marhun* yaitu barang yang digunakan untuk *Rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang.
- 3) *Al-Marhun bih* (utang), syarat utang adalah wajib dikembalikan oleh debitur kepada kreditur, utang tersebut dapat dilunasi dengan agunan tersebut, dan utang itu harus jelas (harus spesifik).
- 4) *Sighat, Ijab dan Qabul*. Apabila semua ketentuan yang telah disebutkan terpenuhi, sesuai ketentuan syariah, dan dilakukanlah oleh orang yang layak melakukan *tasharruf*, maka akad *ar-rahn* tersebut sudah sah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b) Syarat Gadai

Adapun syarat gadai syariah menurut Andrian (2011:37) adalah:

- 1) Sighat, dengan syarat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang.
- 2) Pihak-pihak yang berakad cakap menurut hukum, yang ditandai dengan *aqil baligh, berakal sehat dan mampu melakukan akad.*
- 3) Utang (Marhun Bih) mempunyai pengertian bahwa utang adalah kewajiban bagi pihak yang berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang, barang yang dimanfaatkan, jika tidak bermanfaat maka tidak sah, dan barang tersebut dapat dimanfaatkan.
- 4) Marhun adalah harta yang dipegang oleh *Murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya sebagai jaminan utang.

Secara umum transaksi yang digunakan dalam gadai syariah, misalnya di pegadaian syariah adalah transaksi yang menggunakan dua akad yaitu akad rahn dan akad ijarah. Meskipun secara konsep kedua akad mempunyai maksud yang sama, tetapi sesungguhnya mempunyai perbedaan. Namun, dalam teknis pelaksanaannya maka nasabah (*Rahin*) tidak perlu mengadakan akad dua kali (Nur Amaliah Ramadhani, 2012).

a) *Akad Rahn.* *Rahn* yang dimaksud adalah menahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dengan akad ini, lembaga keuangan syariah menahan barang bergerak sebagai jaminan atas uang nasabah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**b) Akad ijarah.** Dalam gadai syariah dengan akad ijarah, penerima gadai dapat menyewakan tempat penyimpanan barang kepada nasabahnya. Berarti nasabah (*Rahin*) memberikan fee kepada *Murtahin* ketika masa kontrak berakhir dan *Murtahin* mengembalikan *Marhun* kepada *Rahin*. Dalam hal ini, pegadaian syariah memiliki mekanisme operasional melalui akad *Rahn* nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian pegadaian menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh pegadaian. Akibat yang timbul dari proses penyimpan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi atas tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya.

### 2.3 Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional)

Selain Al-Qur'an dan Hadits, gadai syariah juga merujuk pada Fatwa DSN-MUINo.25/DSN-MUI/III/2002 tentang gadai syariah (*Ar-rhan*) yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut : (Ma'ruf Amin,2011:153)

1) Ketentuan Umum :

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Mahrhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.

- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- d. Besarnya biaya administrasi dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *Marhun*
  - 1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* Harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
  - 2) Apabila *Rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi.
  - 3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
  - 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

## 2) Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbiterase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

Sedangkan untuk gadai emas syariah, menurut Fatwa DSN-MUI No.25/DSNMUI/III/2002 harus memenuhi ketentuan umum sebagai berikut :

- a. Rahn emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* ( lihat fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn).
- b. Rahn emas boleh digunakan berdasarkan prinsip *Ar-Rahn*.
- c. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*Marhun*) ditanggung oleh penggadai (*Rahin*).
- d. Biaya penyimpanan barang (*Marhun*) dilakukan berdasarkan akad ijarah.

## 2.4 Tinjauan Pembiayaan

### 2.4.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak memiliki modal secara cukup, maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank untuk mendapat suntukan dana, dengan melakukan pembiayaan.

Adapun yang dimaksud dengan pembiayaan, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dan pembiayaan

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

juga dapat diartikan dengan penyediaan dana atau tagihan dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Perbankan syariah memiliki konsep alternatif yaitu konsep pembiayaan. Pembiayaan merupakan tempat bernaungnya fungsi kredit dalam perbankan syariah. Pembiayaan dalam konsep bank syariah adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan dana pihak-pihak yang merupakan defisit unit (Ghafur, 2007: 94). Karim (2008: 231-254) mengklasifikasikan pembiayaan bank syariah kedalam enam jenis, yaitu pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, pembiayaan konsumtif syariah, pembiayaan sindikasi, Pembiayaan berdasarkan *take over*, dan Pembiayaan *Letter of Credit (L/C)*.

Pembiayaan adalah salah satu kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah. Pembiayaan Gadai Emas syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*Murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*Marhun*) atas pinjaman/utang (*Marhun bih*) yang diberikan kepada nasabah/ peminjaman tersebut (Kholifah et al. 2013).

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Indonesia dan Bank yang mewajibkan bank yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Pasal 1 Angka 7 UU Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia).

Pembiayaan gadai emas syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*arraahin*) kepada bank (*murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*marhun*) atas pinjaman/utang (*mahrnun bih*) yang diberikan kepada nasabah/peminjam tersebut. Hadits tentang pembiayaan gadai sebagai berikut :

Yang artinya : *“Telah menciptakan kepada kami Muhammad bin Muqatil telah mengabarkan kepada kami ‘Abdullah telah mengabarkan kepada kami Zakariya’ dari Asy-Sya’biy dari Abu Hurairah radiallah ‘anhu berkata; Rasullah shallahu ‘alaihi wasallam bersabda: (Hewan) boleh dikendarai jika digadaikan dengan pembayaran tertentu, dan terhadap orang yang mengendarai dan meminun susunya wajib membayar. (HR. Jamaah kecuali Muslim dan Al Nasa’i)*

#### 2.4.2 Tujuan Pembiayaan

Sehubungan dengan aktivitas bank syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bank syariah. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni:

##### a. Pemilik

Dari sumber pendapatan, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik dana, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk mengadakan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat

Umumnya atau konsumen Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan – perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usaha agar tetap

bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah yaitu dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur, *maisir*, *gharar*, dan *riba* serta bidang usahanya harus halal). Aspek ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal syariah bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

#### 2.4.3 Unsur – Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur - unsur dalam pembiayaan bank syariah adalah:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (bank syariah) dan penerima pembiayaan (nasabah). Hubungan dua pihak merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong.
2. Adanya kepercayaan kedua belah pihak yang didasarkan atas prestasi dan potensi nasabah.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan bank syariah dengan pihak lainnya yang berjanji membayar angsuran. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan atau tertulis (akad pembiayaan).

4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari bank syariah kepada nasabah.

5. Adanya unsur waktu

6. Adanya unsur resiko

#### 2.4.4 Jenis – Jenis Pembiayaan

Ada beberapa jenis-jenis pembiayaan yaitu:

##### 1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Secara umum yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

##### 2. Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh keuntungan di kemudian hari. Sedangkan yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

- a. Pendirian proyek baru adalah pendirian atau pembangunan proyek dalam rangka usaha baru.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Rehabilitasi adalah penggantian peralatan lama yang sudah rusak dengan peralatan baru yang lebih baik.
- c. Modernisasi adalah penggantian menyeluruh peralatan lama dengan peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik.
- d. Ekspansi adalah penambahan peralatan yang telah ada dengan peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih tinggi.
- e. Relokasi proyek yang sudah ada adalah pemindahan lokasi proyek secara keseluruhan.

3. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Akad pembiayaan juga sebagai salah satu syarat dalam melakukan pembiayaan di Bank Syariah sebagai persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain (nasabah). Untuk sahnya suatu akad pembiayaan harus memenuhi syarat dan rukun akad.

Sehubungan dengan sahnya suatu akad pembiayaan, perlu juga diperhatikan ketentuan aturan bea materai. Untuk lampiran-lampiran dari akad pembiayaan perlu dibubuhi materai temple dan ditandatangani di atasnya setelah diberi tanggal yang sesuai dengan tanggal penandatanganan. Tanda



tangan para pihak sebagai bukti dari persetujuan para pihak untuk bertanggung jawab di kemudian hari atas segala akibat sesuatu yang telah disetujui.

## 2.5 Tinjauan tentang Akuntansi Ijarah (PSAK 107)

### 2.5.1 Sejarah

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 107: Akuntansi Ijarah (PSAK 107) pertama kali dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 21 April 2009. PSAK ini menggantikan ketentuan terkait penyajian laporan keuangan syariah dalam PSAK 59: Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002.

Berdasarkan surat Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823-B/DPN/IAI/XI/2013 maka seluruh produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI.

Setelah pengesahan awal di tahun 2007, PSAK 107 mengalami penyesuaian pada 06 Januari 2016 terkait definisi nilai wajar yang disesuaikan dengan PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar. Perubahan tersebut berlaku efektif secara prospektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017.

### 2.5.2 Ikhtisar Ringkas

PSAK 107 mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi ijarah. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah)

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tampa diikuti dengan pemindahan. Aset ijarah adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.

**PSAK 107 memberikan pengaturan akuntansi baik dari sisi pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*). Pernyataan teknis terkait PSAK:**

Keterangan	Akuntansi Pemilik (Mu'jir)	Akuntansi Penyewa (Musta'jir)
Biaya Perolehan	Objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.	
Penyusutan dan Amortisasi	Objek ijarah disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis).	
Pendapatan dan Beban	Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.	Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima.

(sumber: <http://iaiglobal.or.id/v03/kontak-kami/home>)

Pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

PSAK 107 adalah standar yang digunakan untuk pelaporan keuangan di Indonesia. PSAK yang digunakan dalam ini adalah penelitian PSAK 107, yang berisi tentang: Tujuan, Ruang Lingkup dan Pengertian Ijarah, Pengakuan dan Pengukuran Akuntansi Pemilik dan Akuntansi Penyewa), penyajian, pengungkapan, dan penarikan. Dalam Rahn emas penentuan biaya dan pendapatan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sewa (ijarah) dilakukan berdasarkan akad pedamping dari gadai emas syariah yaitu akad ijarah (PSAK 107).

Adapun beberapa definisi yang terkait telah dijelaskan dalam PSAK 107 ini antara lain sebagai berikut (IAI, 2009):

1. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pelayanan sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.
2. Ijarah muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa'ad perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu.
3. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.
4. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.

PSAK 107 ini diterapkan untuk entitas yang melakukan transaksi ijarah, serta yang mencakup pengaturan yang mencakup pengaturan untuk pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah kecuali pada perlakuan akuntansi untuk obligasi syariah yang menggunakan akad ijarah. Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ini menyesuaikan dengan Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang mengatur beberapa ketentuan sebagai berikut :

1. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Dalam hal LKS (Lembaga Keuangan Syariah) menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
3. Dalam pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee.
4. Besar ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase (%).

### 2.5.3 Karakteristik PSAK 107

Beberapa karakteristik mengenai transaksi Ijarah yang dijelaskan dalam PSAK107 diantaranya:

- a. Ijarah merupakan sewa-menyewa obyek ijarah tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset terkait, dengan atau tanpa wa'ad untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (mu'jir) kepada penyewa (musta'jir) pada saat tertentu.
- b. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam ijarah muntahiyah bittamlik, dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek ijarah yang dialihkan telah diselesaikan dan obyek ijarah telah diserahkan kepada penyewa.
- c. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari risiko kerugian.
- d. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek ijarah harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

Di Indonesia sendiri, pembiayaan ijarah telah diatur dalam PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Keuangan. PSAK 107 tersebut memiliki cakupan yang penting yaitu meliputi: pengakuan dan pengukuran aset ijarah, pendapatan ijarah dan IMBT, piutang pendapatan ijarah dan IMBT, biaya perbaikan yang dikeluarkan, perpindahan hak milik objek sewa, terjadinya penurunan nilai objek sewa secara permanen. PSAK 107 tentang akuntansi ijarah juga telah terangkum dalam PAPSI 2013, yang terbagi atas 2 yaitu ijarah atas aset berwujud dan ijarah atas jasa.

PSAK dan PAPSI tersebutlah yang mengatur bagaimana seharusnya perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan ijarah yang kemudian menjadi acuan atau pedoman bagi Bank syariah di Indonesia dalam perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan ijarah yang telah mereka berikan. Bank syariah harus patuh sepenuhnya terhadap dua standar tersebut, bahkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/26/DPS perihal Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia telah mewajibkan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia terhadap PAPSI 2013.

#### **2.5.4 Penerapan PSAK 107 Atas Pembiayaan Ijarah Di Bank Syariah di Indonesia (Akhir Saleh Pulungan, 2017).**

##### **1) Pengakuan dan Pengukuran**

PSAK 107, bahwa poin pertama menyebutkan bahwa pengakuan dan pengukuran terhadap perolehan aset ijarah atas jasa diakui sebagai aset ijarah pada saat perolehan hak atas jasa sebesar biaya yang terjadi. Sehingga pencatatan langsung dilakukan pada saat terjadi transaksi atau kerjasama dengan pihak ketiga sebagai supplier. Jurnal yang terbentuk adalah:



## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tunggakan sewa diakui dengan metode accrual basic. Berikut ini jurnal saat terjadi pengakuan tunggakan sewa oleh PSAK 107 :

a. nasabah masih tergolong performing

Piutang Sewa (porsi pokok)	Rp xxx	
Piutang Pendapatan Sewa Multijasa(porsi ujarah	Rp xxx	
Pendapatan Ijarah		Rp xxx

b. nasabah tergolong non-performing

1) dilakukan jurnal balik pendapatan sewa:

Pendapatan Ijarah	Rp xxx	
Piutang pendapatan sewa multijasa (porsi ujarah)		Rp xxx

2) pengakuan atas porsi pokok sewa:

Piutang sewa (porsi pokok)	Rp xxx	
Pendapatan Ijarah		Rp xxx

Mengenai cadangan kerugian penurunan nilai, PSAK 107 mewajibkan bank syariah untuk membentuk cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang pendapatan sewa multijasa sebesar porsi pokok sewa yang tertunda sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PSAK yang terkait. Berikut jurnal pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang sewa berdasarkan PSAK 107:

a. Beban Kerugian Penurunan

Nilai Aset Keuangan - Piutang Sewa	Rp xxx	
------------------------------------	--------	--

b. Cadangan Kerugian Penurunan

Nilai Aset Keuangan - Piutang Sewa		Rp xxx
------------------------------------	--	--------

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PSAK 107 juga mewajibkan bank syariah untuk melakukan pencatatan saat terjadi pemulihan atas pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang sewa. Adapun jurnalnya adalah sebagai berikut :

## a. Cadangan Kerugian Penurunan

Nilai Aset Keuangan - Piutang Sewa	Rp xxx
------------------------------------	--------

## b. Beban Kerugian Penurunan

Nilai Aset Keuangan - Piutang Sewa	
/Keuntungan Pemulihan Nilai - Piutang Sewa	Rp xxx

Dalam PSAK 107 perolehan aset ijarah atas jasa diakui sebagai aset ijarah pada saat bank melakukan perolehan hak atas jasa sebesar biaya yang terjadi, sehingga transfer akan dilakukan ke rekening induk atau yang menjadi supplier. Jurnal berdasarkan PSAK 107 adalah sebagai berikut :

Aset Ijarah	Rp xxx	
		Kas/RekeningSupplier Rp xxx

## 2) Penyajian

Pendapatan Ijarah disajikan secara netto setelah dikurangi beban yang terkait misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan, dan perbaikan dan sebagainya.

## 3) Pengungkapan

Berdasarkan PSAK 107 tentang akuntansi ijarah bahwa pemilik diwajibkan untuk mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait dengan transaksi ijarah dan transaksi ijarah muntahiyah bittamlik. Dari sisi penyewa juga memiliki kewajiban yang sama, yaitu wajib mengungkapkan didalam laporan keuangannya terkait transaksi ijarah dan transaksi ijarah muntahiyah bittamlik.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2.5.5 Kesesuaian Penerapan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah pada Bank Syariah

Pedoman yang harus digunakan oleh Bank Syariah “X” untuk pencatatan akuntansi ijarah adalah PSAK 107. Jadi dalam hal pencatatan, pengukuran, pengakuan, penyajian serta pengungkapannya harus mengacu kepada PSAK 107 tentang akuntansi ijarah. Contoh kasus : PT. PBB yang merupakan anak perusahaan dari PT. PLN mengajukan permohonan pembiayaan ijarah kepada Bank Syariah “X” untuk pembelian dan instalasi sebuah mesin genset berbahan bakar gas dengan fasilitas pembiayaan sebesar Rp 500 Juta.

Berikut pencatatan transaksi-transaksi yang terjadi selama masa akad ijarah berlangsung, yaitu: pertama, pada saat pembelian barang oleh bank dari supplier, pada 14 Juni 2016 Bank Syariah “X” membeli mesin genset dengan harga perolehan sebesar Rp. 500 juta dari supplier (PT. INI).

1. Menurut PSAK 107 tentang ijarah, pencatatan untuk pembelian aktiva ijarah adalah:

Dr. Aset ijarah	xxx	
		Cr. Kas/rekening pemilik aset      xxx

Itu artinya pencatatan yang harus dilakukan oleh Bank Syariah “X” saat pembelian aktiva ijarah, harus mengacu pada PSAK 107, adapun jurnalnya sebagai berikut :

Dr. Persediaan/aset ijarah Rp. 500 juta	
	Cr. Rekening PT. INI      Rp. 500 juta



## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Saat terjadi jatuh tempo pembayaran sewa Bank Syariah “X” harus mengakui pembayaran sewa yang telah jatuh tempo sebagai piutang ijarah. Menurut PSAK 107 tentang ijarah, pencatatan untuk mengakui angsuran sewa yang telah jatuh tempo, yaitu:

Dr. Piutang Pendapatan Ijarah	xxx
Cr. Pendapatan Ijarah	xxx

Pencatatan yang dilakukan oleh Bank Syariah “X” terhadap angsuran yang jatuh tempo agar sesuai dengan yang ditetapkan dalam PSAK 107 adalah sebagai berikut:

Dr. Piutang Pendapatan Ijarah	Rp. 20 Juta
Cr. Pendapatan Ijarah	Rp. 20 Juta

Pada saat akad ijarah dilaksanakan yaitu tanggal 14 Juni 2016 ada biaya administrasi yang harus dibayar oleh PT. PBB yaitu sebesar 5 Juta, bank akan mencatatnya sebagai pendapatan fee ijarah. Menurut PSAK 107 tentang ijarah, pencatatan untuk mengakui pendapatan dari biaya administrasi, yaitu:

Dr. Kas/rekening penyewa	xxx
Cr. Pendapatan fee ijarah	xxx

Itu artinya pencatatan yang dilakukan oleh Bank Syariah “X” untuk mengakui pendapatan dari biaya administrasi agar sesuai dengan PSAK 107 adalah sebagai berikut:

Dr. Rekening PT. PBB	Rp. 5 Juta
Cr. Pendapatan fee ijarah	Rp. 5 Juta

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Selanjutnya, jika misalnya dilakukan perbaikan atas aset yang disewakan, walaupun secara prinsip aset ijarah adalah milik Bank Syariah “X”, sehingga biaya perbaikan rutin dan pemeliharaan atas aktiva ijarah tersebut menjadi tanggung jawab Bank Syariah “X” dan diakui pada saat terjadinya. Akan tetapi, jika biaya perbaikan rutin dan pemeliharaan itu terjadi karena kelalaian atau kesalahan musta’jir, Bank Syariah “X” akan melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap biaya perbaikan rutin dan pemeliharaan yang nantinya akan dibebankan kepada bank.

Pada 18 Agustus 2017 PT. PBB memberikan informasi kepada Bank Syariah “X” bahwa ada biaya pemeliharaan aktiva ijarah sebesar Rp. 15 Juta. Menurut PSAK 107 tentang ijarah, pencatatan untuk mengakui biaya perbaikan rutin dan pemeliharaan, yaitu:

Dr. Biaya perbaikan aktiva ijarah	xxx
Cr. Kas	xxx

Pencatatan yang dilakukan oleh Bank Syariah “X” untuk mengakui biaya perbaikan rutin dan pemeliharaan agar sesuai dengan PSAK 107 adalah sebagai berikut:

Dr. Beban perbaikan aktiva ijarah	Rp. 15 Juta
Cr. Kas	Rp.15 Juta

Dalam hal penyajian Bank Syariah “X” harus mengikuti seperti apa yang dimaksud didalam PSAK 107, dimana menurut PSAK 107 tentang akuntansi ijarah, penyajian ijarah disajikan secara netto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perbaikan, dan sebagainya. Penyajian pembiayaan ijarah harus ditampilkan neraca Bank Syariah “X”. Objek sewa yang dibeli Bank Syariah “X” Indonesia sebesar harga perolehan yang bertujuan untuk disewakan kembali disajikan dalam neraca pada pos aktiva yang diperoleh untuk ijarah. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah disajikan sebagai pos lawan dari aktiva ijarah. Begitu juga dengan pendapatan sewa yang sudah jatuh tempo, namun belum diperoleh Bank Syariah “X” harus disajikan dalam neraca pada pos piutang pendapatan ijarah.

Bank syariah “X” sebagai pemilik aset ijarah sesuai dengan PSAK 107 tentang akuntansi ijarah harus mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada: penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, keberadaan wa’d pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika wa’d pengalihan kepemilikan), pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-lanjut, agunan yang digunakan (jika ada). Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset ijarah.

Keberadaan transaksi jual dan ijarah (jika ada). Pengungkapan transaksi ijarah dan ijarah muntanhiyah bit tamlik pada Bank Syariah “X”, mencakup:

- a) kebijakan akuntansi yang digunakan atas transaksi ijarah dan ijarah muntanhiyah bit tamlik.
- b) Kebijakan akuntansi yang ada di Bank Syariah “X” Indonesia mengatur mengenai penyusutan aktiva yang diperoleh untuk ijarah, dengan ketentuan sebagai berikut:

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. untuk transaksi ijarah, aktiva ijarah disusutkan dengan menggunakan straight line method.
2. Sedangkan untuk transaksi ijarah muntanhiyah bit tamlik, aktiva ijarah disusutkan sesuai dengan masa sewanya.

### 2.5.6 Perlakuan Akuntansi Gadai Syariah

Dalam *Rahn* emas, penentuan biaya dan pendapatan sewa (ijarah) atau penyimpanan dilakukan berdasarkan akad pendamping dari gadai syariah yaitu *akad ijarah (PSAK 107)* yang terkait dimana pengakuan dan pengukurannya serta pengungkapan dan penyajiannya adalah : (Nur Amaliah Ramadhani, 2012)

#### 1) Pengakuan dan Pengukuran

Terdapat beberapa ketentuan untuk pengakuan dan pengukuran yang dijelaskan dalam PSAK 107, yakni :

1. Pinjaman/ kas dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat terjadinya.
2. Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset (sewa tempat) telah diserahkan kepada penyewa (rahin).
3. Pengakuan biaya penyimpanan diakui pada saat terjadinya.

#### 2) Penyajian dan Pengungkapan

Berdasarkan penjelasan yang terdapat dalam PSAK 107, penyajian dan pengungkapan meliputi :

1. Penyajian, pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait. Misalnya beban pemeliharaan, perbaikan dan sebagainya.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Pengungkapan, murtahin mengungkapkan pada laporan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik.

- 1) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
  - a. Keberadaa wa'ad pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad pengalihan kepemilikan).
  - b. Pembatasan-pembatasan.
  - c. Agunan yang digunakan.
- 2) Keberadaan transaksi jual dan ijarah (jika ada).

### 2.6 Sistem dan Prosedur Gadai Emas Syariah yang Berlaku di PT. Bank Mega Syariah dan PT. Bank BNI Syariah

PT. Bank Mega Syariah telah membentuk bagian yang dikhususkan untuk melayani produk gadai emas sedangkan pada PT. Bank BNI Syariah wewenang untuk melayani produk gadai emas dilakukan oleh *customer service*. PT. Bank BNI Syariah perlu membentuk bagian baru dalam struktur organisasinya yang dikhususkan untuk melayani produk pembiayaan gadai emas syariah. Hal tersebut perlu dilakukan untuk menghindari rangkap tugas dan wewenang oleh *customer service*. Adanya bagian gadai yang khusus untuk melayani produk gadai emas akan dapat mempermudah bank dalam melaksanakan sistem dan prosedur gadai emas terlebih dalam kegiatan menaksir emas. Adanya bagian gadai akan dapat lebih meningkatkan kualitas layanan gadai karena karyawan lebih fokus ke perlakuan jaminan emas, terutama dalam hal menaksir emas.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pembentukan panitia lelang saat jaminan tidak dapat dilunasi oleh nasabah memerlukan karyawan dengan keahlian menaksir emas. Oleh karena itu wewenang yang dikhususkan untuk melayani produk gadai emas perlu dialihkan dalam satu bagian khusus. Terdapat hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan pengarsipan formulir. Selain mengarsipkan formulir/dokumen berdasarkan tanggal perlu pula dilakukan pengarsipan yang sesuai dengan nomor dokumen atau nomor formulir. Nomor dokumen dalam formulir yang digunakan sebaiknya telah tercetak oleh sistem sehingga dengan demikian pengeluaran formulir dalam lebih terkontrol.

PT. Bank Mega Syariah tidak mewajibkan nasabah gadai emas untuk memiliki rekening di PT. Bank Mega Syariah. Hal ini berbeda dengan PT. Bank BNI Syariah yang mewajibkan nasabah gadai emas untuk memiliki rekening di PT. Bank BNI Syariah. Dengan adanya keharusan untuk memiliki rekening di bank tempat melakukan gadai maka pihak bank dapat lebih memantau dana nasabah. Berikut contoh perhitungan pemberian pembiayaan gadai emas.

Nasabah N memiliki emas Logam Mulia (emas murni 24 karat) seberat 15 gram. N ingin menggadaikan emas tersebut. Standard Logam Mulia (SLM) atau Harga Dasar Taksiran Emas (HDE) di PT. Bank Mega Syariah pada saat itu sebesar Rp 459.828,00 dan di PT. Bank BNI Syariah sebesar Rp 498.750,00. Pembiayaan yang dapat diperoleh N adalah sebagai berikut:

a. Perhitungan Pemberian Pembiayaan di PT. Bank Mega Syariah

$$\begin{aligned} \text{Nilai Taksiran} &= \text{Berat Jaminan} \times \text{SLM} \\ &= 15 \text{ Gram} \times \text{Rp. } 459.828 \\ &= \text{Rp. } 6.890.420,00 \end{aligned}$$

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pembiayaan yang didapatkan oleh nasabah

$$\begin{aligned} \text{Nilai Pembiayaan} &= 90\% \times \text{Nilai Talsiran} \\ &= 90\% \times \text{Rp. 6.890.420} \\ &= \text{Rp. 6.207.678,00} \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan nilai pembiayaan di PT. Bank Mega Syariah maka nasabah memiliki nilai pembiayaan sebesar Rp 6.207.000,00 setelah dilakukan pembulatan angka ke bawah. Total pembiayaan yang didapatkan nasabah adalah

$$\begin{aligned} \text{Total Pembiayaan} &= \text{Rp. 5.985.000} - \text{Biaya Administrasi} \\ &= \text{Rp. 5.985.000} - \text{Rp. 15.000} \end{aligned}$$

$$\text{Total Pembiayaan} = \text{Rp. 6.192.000,00}$$

Jadi dana yang dapat diterima oleh nasabah adalah sebesar Rp 6.192.000,00

b. Perhitungan Pemberian Pembiayaan di PT. Bank BNI Syariah

Pembiayaan yang didapatkan oleh nasabah

Berdasarkan perhitungan nilai pembiayaan di PT Bank BNI Syariah maka nasabah memiliki nilai pembiayaan sebesar Rp 5.985.000,00. Total pembiayaan yang didapatkan nasabah adalah

Jadi dana yang dapat diperoleh nasabah dari menggadaikan logam mulia di PT. Bank BNI Syariah adalah Rp 5.975.000,00.

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dipaparkan diperoleh hasil bahwa pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah N akan lebih besar jika dilakukan di PT. Bank Mega Syariah yaitu sebesar Rp 6.192.000,00. Sedangkan jika nasabah N melakukan gadai emas di PT. Bank BNI Syariah maka pembiayaan yang didapatkan sejumlah Rp 5.975.000,00.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Salah satu strategi untuk mewujudkan efisiensi, efektifitas, dan akuntabilitas sebuah kegiatan adalah dengan penerapan *Standard Operation Procedure* (SOP). Setiap perusahaan harus memiliki SOP sebagai acuan dan arahan dalam menjalankan kegiatan usaha. Dengan adanya SOP yang baik maka akan menghasilkan sistem dan prosedur yang baik pula. Sistem adalah suatu jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan (Mulyadi, 2010: 5). Prosedur merupakan urutan kegiatan klerikal atas suatu transaksi yang dilakukan secara berulang-ulang (Mulyadi, 2009: 5). Pelaksanaan sistem dan prosedur dari sebuah kegiatan tidak dapat terlepas dari adanya formulir dan dokumen. Formulir dan dokumen adalah blangko-blangko yang digunakan untuk melakukan pencatatan dari suatu transaksi (Baridwan, 2009: 8).

### 2.6.1 Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan Gadai Emas

1. Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah. (Agustina Wulan Sari, 2012), sebagai berikut :
  - a. Persyaratan pembiayaan :
    - 1) Kartu identitas nasabah
    - 2) Jaminan berupa emas perhiasan atau batangan
  - b. Syarat dan ketentuan pembiayaan :
    - 1) Pembiayaan mulai dari Rp 500 ribu sampai dengan Rp 250 juta.
    - 2) Jaminan berupa emas (perhiasan atau batangan) minimal 16 karat
    - 3) Harus emas kuning
    - 4) Jangka waktu 4 bulan dan dapat diperpanjang maksimal dua kali.
    - 5) Memiliki rekening di BSM

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Prosedur pelaksanaan produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah, sebagai berikut :
  - 1) Calon nasabah datang langsung ke Bank Syariah Mandiri kantor cabang pemantu Ungaran dengan membawa emas yang berupa perhiasan ataupun batangan dengan menunjukkan persyaratan pembiayaan yang telah ditentukan. Jika persyaratan yang dibawa oleh calon nasabah sudah lengkap ,kemudian nasabah mengisi formulir permohonan gadai yang telah disediakan.
  - 2) Barang jaminan emas tersebut diteliti kualitasnya oleh petugas gadai untuk menetapkan nilai pembiayaan yang akan diberikan. Nilai pembiayaan yang diberikan jika perhiasan sebesar 85% dari nilai taksiran sedangkan jika batangan sebesar 90% dari nilai taksiran.
  - 3) Petugas gadai menaksir harga emas yang digadaikan. Setelah itu petugas Bank menguji keaslian barang jaminan emas dengan langkah-langkah yang sudah ditentukan.
  - 4) Kemudian, petugas Bank melakukan komite ke kantor cabang untuk menentukan diterima atau ditolaknya pembiayaan tersebut. Setelah keputusan dari cabang diterima oleh petugas gadai, maka petugas gadai akan menginformasikan kepada calon nasabah.
  - 5) Jika diterima, maka petugas gadai akan menghitung pembiayaan yang akan diterima oleh calon nasabah sesuai ketentuan BI sekaligus menentukan biaya administrasi.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 6) Kemudian pencairan disertai dengan pembayaran biaya administrasi secara tunai sesuai dengan yang telah ditentukan.
2. Kendala-kendala yang dihadapi pada produk pembiayaan gadai emas, sebagai berikut:
  - a. Persaingan antar Bank yang kompetitif
  - b. Tingkat sosialisasi dan promosi yang masing kurang
  - c. Adanya peraturan BI baru yang ketat dan membatasi pasar gadai emas.
  - d. Saat ini kurang diminati oleh masyarakat
  - e. Sumber daya manusia pada divisi gadai emas yang melaksanakan fasilitas pembiayaan gadai emas yang masih terbatas.
3. Usaha-usaha untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah sebagai berikut :
  - a. Bank Syariah Mandiri kantor cabang pemantu Ungaran harus memberikan pelayanan serta fasilitas terbaik kepada para nasabahnya dengan mengoptimalkan dan mengembangkan produk yang ada secara inovatif dan kreatif agar lebih unggul dan mempunyai ciri khas yang membuat berbeda dengan yang lain. Agar mampu bersaing dengan bank syariah lainnya terutama yang berada di wilayah Pekanbaru.
  - b. Agar banyak masyarakat yang tertarik dan mempercayakan untuk melakukan pembiayaan gadai emas di Bank BNI Syariah KC. Sudirman Pekanbaru, maka diperlukan sosialisasi dan promosi dari pihak Bank, supaya masyarakat kembali minat untuk menggadaikan emas tersebut. Contohnya dengan mengadakan gerai di kampus-

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kampus, pusat pembelanjaan, pusat bisnis, dan sebagainya. Dan juga dengan menyebarkan brosur-brosur.

- c. Dengan adanya peraturan BI yang semakin ketat, maka Bank Syariah Mandiri kantor cabang pemantu Ungaran harus meningkatkan fasilitas gadai emas yang ada seperti pengadaan brankas khusus penyimpanan barang jaminan, alat penguji keaslian emas serta alat timbangan untuk emas dengan selalu berpedoman pada peraturan BI yang ada.

Sumber daya manusia yang masih terbatas, maka bank perlu mencari karyawan baru yang mempunyai keahlian di bidang gadai emas agar dapat membantu pelaksana gadai emas di Bank Syariah. Dibutuhkan juga *officer* gadai untuk mengawasi pelaksanaan pembiayaan gadai emas di Bank Syariah.

### 2.6.2 Prosedur Pemberian Pembiayaan Gadai Emas

Menurut (Nadhifatul Kholifah, 2012). Pemberian pembiayaan gadai emas di PT. Bank Mega Syariah melibatkan beberapa fungsi, yaitu *pawn appraiser* (juru taksir), *pawn supervisor*, *teller*, dan nasabah. Adapun dokumen yang digunakan adalah *copy* Kartu Tanda Penduduk (KTP) nasabah, Formulir Permohonan Gadai (FPG), Surat Bukti Gadai (SBG), Surat Keputusan Pembiayaan Gadai (SKPG), dan Slip Setoran (SS). Pemberian pembiayaan dilakukan apabila nasabah datang dengan membawa KTP dan *copy* KTP beserta emas untuk kemudian ditaksi oleh juru taksir. Jika nilai pembiayaan memenuhi maka *pawn supervisor* menyetujui pembiayaan dan nasabah dapat mencairkan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

dana di *teller* dengan membawa SBG. Barang jaminan disimpan dalam gudang oleh pimpinan bidang operasional.

Pelunasan barang jaminan dapat dilakukan dengan melunasi seluruh pembiayaan dan melunasi sebagian pembiayaan. Pelunasan seluruh pembiayaan melibatkan *pawn appraiser*, *pawn supervisor*, *teller* dan nasabah. Formulir yang digunakan adalah KTP/surat kuasa, SBG, SS, dan SKPG. Nasabah datang dengan membawa SBG dan KTP kemudian *pawn appraiser* menghitung total biaya yang harus dibayar dengan menerbitkan SS. Nasabah melakukan pelunasan di *teller* kemudian menyerahkan SS yang telah terdapat tanda lunas pada *pawn appraiser*. *Pawn appraiser* menyerahkan SS kepada *pawn supervisor* untuk mengambil barang di gudang. Barang jaminan kemudian diserahkan kepada nasabah.

Pelunasan sebagian barang jaminan dilakukan dengan cara *pawn appraiser* menghitung barang jaminan yang ingin dilunasi nasabah, nasabah melunasi sebagian pembiayaan di *teller* dengan membawa SS. Nasabah menyerahkan SS kepada *pawn appraiser* kemudian diteruskan kepada *pawn supervisor* untuk mengambil barang. Barang diserahkan kepada nasabah sesuai dengan nilai yang telah dilunasi. *pawn appraiser* menerbitkan FPG, SBG, dan SKPG baru sesuai dengan nilai barang yang belum dilunasi. Selanjutnya meminta persetujuan kepada *pawn supervisor* dan menyerahkan barang untuk disimpan di gudang. Pembiayaan yang telah jatuh tempo dapat dilakukan perpanjangan oleh nasabah. *Pawn appraiser* menuliskan kembali taksiran dan nilai pembiayaan pada FPG kemudian mencetak SBG dan SKPG baru. Nasabah hanya diharuskan untuk melunasi biaya sewa pada pembiayaan lama.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pelelangan barang jaminan dilakukan apabila sampai jatuh tempo dan setelah nasabah diberikan peringatan oleh *pawn supervisor* belum pula melunasi barang jaminannya. Adapun fungsi yang terkait adalah *pawn supervisor*, panitia lelang, *teller*, dan nasabah. Formulir yang digunakan antara lain Surat Peringatan, Slip Pengambilan, Surat Pemberitahuan Eksekusi, dan Berita Acara. *Pawn supervisor* setelah melakukan pemberitahuan dan peringatan kepada nasabah mengenai jaminan yang jatuh tempo namun tidak ada tanggapan berhak melakukan pelelangan. *Pawn supervisor* membentuk panitia lelang kemudian menyerahkan jaminan jatuh tempo kepada panitia lelang untuk ditaksir ulang. Eksekusi barang jaminan dilakukan oleh panitia lelang. Setelah eksekusi panitia lelang menerbitkan berita acara. Jika terdapat kelebihan dari eksekusi jaminan maka menjadi hak pemilik jaminan.

### 2.6.3 Prosedur Penaksiran Barang Gadai emas

Barang jaminan emas yang diserahkan oleh calon nasabah untuk digadaikan ditaksir terlebih dahulu oleh petugas gadai yang sudah mempunyai keahlian khusus. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Sandra pada 18 Juni 2012 pukul 12.15 wib, pedoman penaksirannya. (Nur Amaliah Ramdhani, 2012) sebagai berikut :

1. Petugas gadai melihat Standar Harga Emas yang ditetapkan oleh Divisi Usaha Syariah. Standar Harga Emas tersebut selalu disesuaikan dengan perkembangan harga pasar emas.
2. Petugas gadai melakukan penentuan karatase dan berat emas dengan menggunakan metode uji kimia dan berat jenis, yaitu :

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## a. Metode jarum uji emas

Pengujian dengan metode ini adalah dengan membandingkan kecepatan pelarutan goresan emas yang diuji terhadap kecepatan pelarutan goresan dari jarum uji yang sudah diketahui karatasenya.

Alat-alat yang digunakan dalam metode ini antara lain :

- 1) Jarum uji emas
- 2) Batu uji
- 3) Larutan uji emas yaitu asam nitrat dan asam chlorida.
- 4) *Loupe* (kaca pembesar) 10x
- 5) Botol air uji emas yang berwarna gelap
- 6) Gelas ukur kimia untuk takaran campuran zat kimia.
- 7) Pipet tetes dan kertas tissue

## b. Metode berat jenis

Metode ini memakai hukum *Archimedes* yaitu mengukur berat jenis barang emas dan membandingkannya dengan berat jenis standar emas (19,30 gr/cc). Alat-alat yang digunakan dalam metode ini antara lain :

- 1) Timbangan (elektronik atau manual)
- 2) Gelas ukur atau bejana tempat air
- 3) Air murni
- 4) Tempat timbangan emas atau tali pengikat

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Petugas gadai menentukan nilai taksiran dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan Bank Syariah Mandiri

Dengan rumus :

Nilai Taksiran = berat emas x harga emas saat ini

Maksimal pembiayaan yang diberikan

- a) Batangan = 90% x nilai taksiran
- b) Perhiasan = 85% x nilai taksiran

Pembiayaan tergantung permintaan nasabah

Biaya pemeliharaan

- a) Batangan = 1,13% x nilai taksiran
- b) Perhiasan = 1,3% x nilai taksiran

Biaya administrasi :

Jangka waktu 4 bulan

**Tabel 2.8**  
**Tabel Biaya Administrasi**

Berat	Biaya Administrasi
5-10	25.000
15-25	35.000
30-35	45.000
40-50	55.000
55-65	65.000
70-75	75.000
80-90	85.000
95-100	95.000

Sumber : Bank Syariah Mandiri

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Keterangan :

Biaya administrasi termasuk biaya asuransi telah ditentukan oleh pihak penerima gadai. Pada saat pencairan, nasabah harus membayar biaya administrasi secara tunai.

Contoh perhitungan :

Pak Fulan datang ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran dengan membawa 10 gram emas batangan yang akan digadaikan untuk keperluan biaya pendidikan anaknya. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran dapat memberikan fasilitas pembiayaan gadai sebagai berikut :

Spesifikasi : emas batangan 10 gram, kadar 16 karat

Nilai pasar emas saat ini ditaksir Rp 437.000,00

Nilai taksiran :

$10 \text{ gram} \times \text{Rp } 437.000,00 = \text{Rp } 4.370.000,00$

Pembiayaan yang dapat diberikan :

$90\% \times \text{Rp } 4.370.000,00 = \text{Rp } 3.933.000,00$

Biaya pemeliharaan :

$1,13\% \times \text{nilai taksiran} = 1,13\% \times \text{Rp } 4.370.000,00$

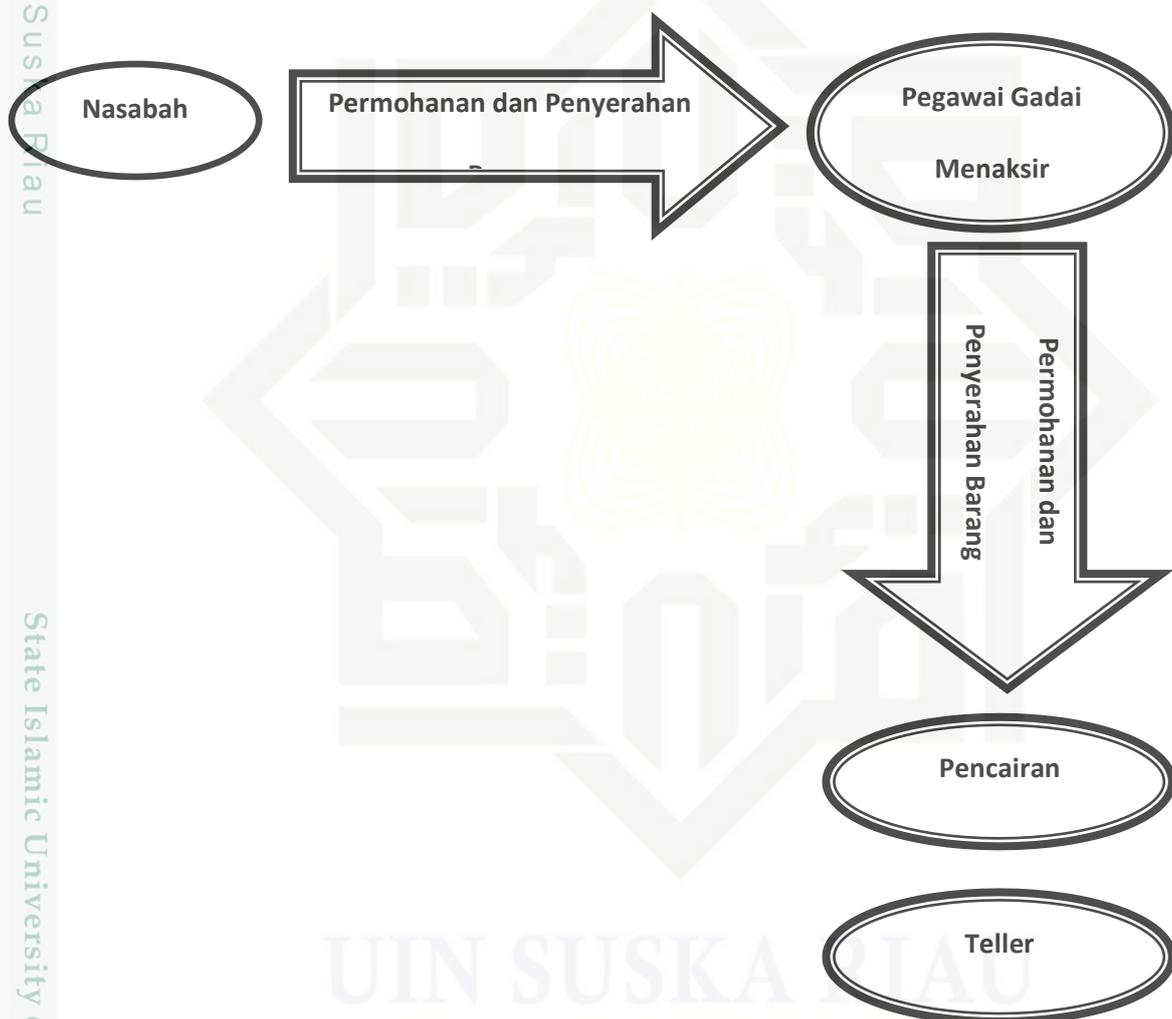
$= \text{Rp } 49.381,00/\text{bulan}$

$\text{Rp } 49.381,00 \times 4 \text{ bulan} = \text{Rp } 197.524,00$

Biaya administrasi :

Berat emas 10 gram, maka biaya administrasi sebesar Rp 25.000,00

Jadi pembiayaan yang diterima oleh nasabah yang sebenarnya Rp 3.710.476,00 walaupun biaya administrasi harus disetor tunai oleh nasabah. Pembiayaan ini dapat diangsur per bulan atau dikembalikan pada saat jatuh tempo yaitu 4 bulan. Pada saat pelunasan, nasabah harus membayar biaya pemeliharaan selama emas digadaikan.



Sumber : Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, 2003 : 158

**Gambar 2.1**  
**Mekanisme penaksiran emas**

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

## 2.7 Analisis SWOT Pegadaian Syariah

Dengan asumsi bahwa pemerintah mengizinkan berdirinya perusahaan gadai syariah maka yang dikehendaki adalah perusahaan yang cukup besar, yaitu mempunyai persyaratan dua kali, modal disetor setara dengan perusahaan asuransi (minimum dua kali lima belas milyar rupiah atau sama dengan tiga puluh milyar rupiah), maka untuk mendirikan perusahaan seperti ini perlu pengkajian kelayakan usaha yang hati-hati dan aman.

Prospek suatu perusahaan secara relatif dapat dilihat dari suatu analisa yang disebut SWOT atau dengan meneliti kekuatan (*Strength*), kelemahannya (*Weakness*), peluangnya (*Oportunity*), dan ancaman (*Threat*), sebagai berikut:

- 1) Kekuatan (*Strength*) dari sistem gadai syariah
  - a. Dukungan umat Islam yang merupakan mayoritas penduduk.
  - b. Dukungan dari lembaga keuangan Islam di seluruh dunia
  - c. Pemberian pinjaman lunah *al- qardhul hasan* dan pinjaman *mudharabah* dengan sistem bagi hasil.
- 2) Kelemahan (*Weakness*) dari sistem *mudharabah*
  - a. Berprasangka baik kepada semua nasabah dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam perjanjian bagi hasil adalah jr dapat menjadi bumerang, karena pegadaian Syariah akan menjadi sasaran empuk bagi mereka yang beritikad tidak baik.
  - b. Memerluka perhitungan- perhitungan yang rumit terutama dalam menghitung biaya yang dibolehkan dan bagian laba nasabah yang kecil-

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kecil. Dengan demikian kemungkinan salah hitung setiap saat bisa terjadi sehingga diperlukan kecermatan yang lebih besar.

- c. Membawa misi bagi hasil yang adil, maka Pegadaian Syariah lebih banyak memerlukan tenaga- tenaga profesional yang andal. Kekeliruan dalam menilai kelayakan proyek yang akan dibiayai dengan sistem bagi hasil mungkin akan membawa akibat yang lebih berat dari pada yang dihadapi dengan cara konvensional yang hasil pendapatannya sudah tetap dari bunga.
  - d. Pegadaian Syariah belum dioperasikan di Indonesia, maka kemungkinan di sana-sini masih diperlukan perangkat peraturan pelaksanaan untuk pembinaan dan pengawasannya. Masalah adaptasi sistem pembukuan dan akuntansi Pegadaian Syariah terhadap sistem pembukuan dan akuntansi yang telah baku, termasuk hal yang perlu dibahas dan diperoleh kesepakatan bersama.
- 3) Peluang (*Opportunity*) dari Pegadaian Syariah
- a. Peluang karena pertimbangan kepercayaan agama.
  - b. Adanya peluang ekonomi dari berkembangnya Pegadaian Syariah.
- 4) Ancaman (*threat*) dari Pegadaian Syariah Ancaman yang paling berbahaya ialah apabila keinginan akan adanya pegadaian Syariah itu dianggap berkaitan dengan fanatisme agama. Akan ada pihak- pihak yang akan menghalangi berkembangnya pegadaian Syariah ini semata- mata hanya karena tidak suka apabila umat Islam bangkit dari keterbelakangan ekonominya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2.8 Penelitian Terdahulu

No	Nama Pengarang	Judul	Kesimpulan
1.	Rachmad Saleh Nasution (2016)	Sistem Operasional Pegadaian Syariah Berdasarkan Surah Al-Baqarah 283 pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Gunung Sari Balik papan	Pegadaian Syariah Cabang Gunung Sari Balik papan dalam menjalankan system operasionalnya sudah sesuai dengan ketentuan syariah yang ada. Hal ini didasari oleh hasil observasi dan analisa terhadap produk – produk yang ditawarkan, serta transaksi dan akad-akad yang digunakan dimana sudah sesuai dengan praktek gadai dalam fiqh mu'amalah dan juga telah merujuk kepada Fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia dan Dewan Pengawas Syariah Nasional dalam mengeluarkan produk – produknya.
2.	Nadhifatul Kholifah, Topowijono, dan Devi Farah Azizah (2012)	Analisis Sistem Dan Prosedur Gadai Emas Syariah (Studi pada PT. Bank Mega Syariah dan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Malang)	Secara umum PT. Bank Mega Syariah dan PT. Bank BNI Syariah telah menyesuaikan sistem dan prosedur gadai emas syariah berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No 14/9/DPbS tanggal 29 Februari 2012. Perbedaan dari kedua bank ini adalah persentase nilai pembiayaan dan juga peneliti berharap Diperlukan adanya pengawasan dari pihak bank dan Bank Indonesia secara berkala untuk mengetahui prosedur pelaksanaan gadai emas syariah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3.	Ira Ikasa Putri (2013)	Analisis Perlakuan Akuntansi Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Gadai Syariah (Rahn) Pada PT. Bank	Dari hasil penelitian PT. Bank Syariah Mandiri telah menjalankan pedoman akuntansi PSAK 107, dan telah sesuai dengan penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4	Lina Aulia Rahman dan Noven Suprayogi 2015	Syariah Mandiri, Tbk. Cabang Pontianak	Indonesia No.26/DSN MUI/III/2002.
4	Lina Aulia Rahman dan Noven Suprayogi 2015	Analisis Kesesuaian Akuntansi Transaksi Gadai Emas Syariah Dengan PSAK dan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus praktik Gadai Emas di Pegadaian Syariah Surabaya)	Berdasarkan aspek syariah, telah sesuai dengan Fatwa DSN No.25/III/2002 dan No.26/III/2002 dalam perhitungan biaya <i>ijarah</i> , penerapan lelang apabila tidak sanggup membayar, dan Pegadaian Syariah tidak memanfaatkan barang jaminan gadai tersebut. Sedangkan yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN adalah dalam pengukuran biaya administrasi, dan penggunaan dana CKPN.
5.	Minikmatin Lutfiyah 2010	Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Fatwa DSN Nomor: 26/DSN MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas	Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Karang ayu Semarang menggunakan dua akad yaitu akad Qard dan rahn. Akad ini digunakan sebagai akad dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah yang memberikan jaminan barang berupa emas. Dan akad <i>ijârah</i> digunakan pada biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai berupa emas. Kedua, akad ini tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas (SBGE). Dengan akad <i>ijârah</i> Dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadai, maka Bank dapat memperoleh pendapatan yang sah dan halal. Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai. Hal ini berarti dalam penentuan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

			No.26/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn Emas
6	Agustina Wulan Sari 2012	Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT. Bank Syariah Mandiri KantorCabang PembantuUngaran	Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa prosedur pelaksanaan produk pembiayaan gadai emas syariah di Bank Syariah Mandiri KCP Ungaran sangat praktis, mudah, serta prosesnya cepat. Produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri KCP Ungaran juga cukup banyak diminati oleh masyarakat dan banyak masyarakat yang mempercayakan emasnya untuk digadaikan di Bank Syariah Mandiri KCP Ungaran
7.	Reviani Agnia, Zaini Abdul Malik, Nunung Nurhayati (2015)	Analisis PSAK 107 terhadap pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri KCP Moh. Toha Bandung	Pada penelitian dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan PT Bank Syariah Mandiri KCP Mohammad Toha Bandung telah menjalankan dan menggunakan pedoman akuntansi PSAK 107 pada perlakuan akuntansinya untuk produk pembiayaan gadai emas.
8.	Nur Amelia Ramadhani (2012)	Analisis perlakuan akuntansi pembiayaan gadai syariah PT. Bank Syariah, TBK. Cabang Makassar	Pada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa PT. Bank BNI Syariah telah menjalankan pedoman akuntansi PSAK 107, dan telah sesuai dengan penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.26/DSN-MUI/III/2002. Serta Tingkat pengembalian keuntungan dari pendapatan pembiayaan gadai syariah (rahn) untuk tahun 2010 ke tahun 2011 mengalami peningkatan.
	Wartoyo, David Viansyah (2016)	Perlakuan PSAK 107 terhadap produk gadai emas di Bank Jabar Banten (BJB) Syariah	Pada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Perlakuan akuntansi gadai emas syariah khususnya pada akad ijarah di BJB Syariah KCP Jati barang yang diatur pencatatan dalam SK : 102/SK/DIR-BSS/2011 sudah

## © Hak cipta

## © Ilirik UIN Suska Riau

			memenuhi perlakuan akuntansi menurut PSAK 107, baik dalam hal penyusutan, pendapatan sewa, beban, piutang, biaya perbaikan, penyajian dan pengungkapan.
10.	Akhir Saleh Pulungan (2017)	Analisis perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam Rahn berdasarkan PSAK 107 (studi pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)	Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa PT. Bank Mandiri Syariah Cabang Padang sidempuan tidak membuat ketetapan dalam perhitungan biaya sewa pemeliharaan (rate). Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan masih belum sesuai dengan PSAK 107 dikarenakan pihak unit pegadaian tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK 107.

## State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.