

BAB III
MEKANISME PEMBIAYAAN EMAS
DENGAN AKAD *RAHNDI* BNI SYARIAH
BUKIT DARMO BOULEVARD CABANG SURABAYA

A. Gambaran Umum BNI Syariah

1. Latar Belakang berdirinya BNI Syariah

Sistem Syariah yang terbukti dapat bertahan dalam tempaan krisis moneter 1997, meyakinkan masyarakat bahwa sistem tersebut kokoh dan mampu menjawab kebutuhan perbankan yang transparan. Berdasarkan hal itu dan mengacu pada UU no 10 Tahun 1998, mulailah PT Bank Negara Indonesia (Persero) merintis Divisi Usaha Syariah.

Berawal dari 5 kantor Cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin yang mulai beroperasi tanggal 29 April 2000, kini BNI Syariah memiliki lebih dari 20 Cabang di seluruh Indonesia. Untuk memperluas layanan pada masyarakat, masing-masing kantor cabang utama tersebut membuka kantor-kantor cabang pembantu syariah (KCPS), sehingga keseluruhan kantor cabang syariah sampai tahun 2007 berjumlah 54 buah. Selanjutnya berlandaskan peraturan Bank Indonesia No 8/3/PBI/2006 tentang pemberian izin bagi kantor cabang Bank konvensional yang memiliki unit usaha syariah untuk melayani pembukaan rekening produk dana syariah, BNI Syariah merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional guna melakukan “*office*

channelling". Hingga saat ini outlet layanan syariah pada kantor cabang konvensional berjumlah 636 outlet.

Pada tahun 2000 BNI syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial yakni Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin, tahun 2001 BNI Syariah membuka 5 Kantor Cabang Syariah yang difokuskan di kota-kota besar Indonesia seperti ; Jakarta (2 cabang), Bandung , Makasar, dan Padang.

Pada tahun 2004 BNI syariah prima cabang Surabaya beroperasi di Surabaya berlokasi di jalan raya Darmo nomor 127 Surabaya. BNI syariah prima cabang Surabaya didirikan pada tahun 2004, yang mana membuktikan kinerja yang baik, dan terbukti dengan diterimanya penghargaan untuk BNI syariah prima kantor cabang Surabaya sebagai cabang yang memiliki kinerja terbaik tahun 2005 dan 2006, berupa tingkat pertumbuhan yang mencapai 140 % untuk laba dan 35 % untuk pembiayaan pada tahun 2006. yang mana syarat atau ketentuan menjadi nasabah dari BNI syariah ini nasabah harus menabung dengan jumlah uang sebesar 250.000 keatas, dengan berlalu waktu dan pasar-pasar uang semakin menurun maka BNI Syariah merubah BNI Syariah prima menjadi BNI Syariah Reguler yang berlokasi di jalan Bukit Darmo Boulevard no 8A Surabaya. Dan sampai sekarang Bank BNI ini masih tetap eksis di kalangan masyarakat menengah dan keatas.

2. Visi dan Misi BNI Syariah

a. Visi BNI Syariah

Menjadi Bank Syariah yang unggul dalam layanan dan kinerja dengan menjalankan bisnis sesuai kaidah sehingga insya Allah membawa berkah.

b. Misi BNI Syariah

Secara istiqomah melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan dan jasa keuangan syariah sehingga dapat menjadi Bank Syariah kebanggaan anak negeri.¹

3. Prospek Bank BNI Syariah

Prospek Bank BNI Syariah ke depan dapat diidentifikasi sebagai berikut :

a. Memiliki kekuatan (*strenght*), diantaranya :

- 1) Dukungan umat islam.
- 2) Adanya kerinduan umat terhadap praktik ekonomi syariah.
- 3) Di tangani sumber daya manusia (SDM) yang berpengalaman.
- 4) Pelayanan yang prima.

b. Memiliki peluang (*opportunity*), diantaranya :

- 1) Makin banyak kajian-kajian yang meningkatkan kesadaran umat islam untuk bertransaksi secara syariah

¹ Sumber data didapat dari *Pedoman Kantor Cabang* BNI Syariah

- 2) Dengan dikeluarkannya fatwa MUI tentang bunga bank membuka peluang pada Bank BNI Syariah yang tidak menggunakan sistem bunga untuk berkembang.
- 3) Munculnya berbagai macam lembaga bisnis syariah.²

4. Struktur Organisasi, Tugas, dan Jabatannya

Setiap personil di Bank BNI Syari'ah Surabaya memiliki Tugas dan wewenang sebagai berikut :

a. Pemimpin Cabang

- 1) Memimpin dan bertanggung jawab penuh atas seluruh aktivitas Kantor Cabang Syariah dan Kantor Pembantu Syariah terutama dalam hal meningkatkan kualitas *Asset & Liabilities*, mutu layanan dalam yang unggul terhadap nasabah, pengembangan dan pengendalian usaha dan pengelolaan administrasi Cabang sehingga dapat memberikan kontribusi laba yang nyata terhadap BNI.
- 2) Bertanggung jawab sepenuhnya untuk membina dan mengembangkan kepegawaian Kantor Cabang Syariah dan Kantor Cabang Pembantu Syariah dalam usaha meningkatkan Prestasi dan mutu kerja para Pegawai.
- 3) Bertanggung jawab sepenuhnya atas pelaksanaan fungsi manajemen secara optimal melalui pembentukan komitmen-komitmen yang melibatkan Kantor Cabang Syariah dan Kantor Cabang Pembantu

² Ibid

Syariah secara berkesinambungan sehingga berjalan dan berfungsi secara efektif.

- 4) Menyelia dan berpartisipasi aktif terhadap Unit-Unit yang dibawahinya.
- 5) Membina dan mengembangkan hubungan dengan Nasabah personal dan instansi/ perusahaan yang mampu meningkatkan bisnis BNI Syariah.

b. Pemimpin Bidang Operasional

- 1) Menyelia seluruh aktivitas pelayanan Nasabah di *Font Office* dan mengupayakan pelayanan yang optimal.
- 2) Menyelia kegiatan pelayanan administrasi di Bank Office dengan mengupayakan pelayanan yang optimal.
- 3) Menyelia dan berpartisipasi aktif terhadap Unit-Unit yang dibawahinya dalam memantau dan memastikan bahwa perbaikan atau penyempurnaan atas temuan hasil pemeriksaan oleh audit Intern atau Ekstern telah dilakukan sesuai dengan rencana atau saran perbaikan atau penyempurnaan yang diberikan auditor.

c. Pemimpin Kantor Cabang Pembantu Syariah

- 1) Memimpin, membina, mengembangkan dan bertanggung jawab penuh atas seluruh aktivitas pelayanan Nasabah di Kantor Cabang Syariah dengan mengupayakan pelayanan yang optimal sesuai prosedur yang berlaku.

- 2) Memimpin dan berpartisipasi aktif terhadap Unit yang dikelolanya dalam memantau dan memastikan bahwa perbaikan atau penyempurnaan atas temuan hasil pemeriksaan Audit (Intern atau Ekstern) telah dilakukan sesuai dengan rencana atau saran perbaikan atau penyempurnaan yang diberikan oleh Auditor.
- 3) Memastikan brosur dan alat promosi terpasang secara rapi dan lengkap, sesuai Standar BNI, membangun hubungan baik dan kontak dengan Nasabah inti. dan Memastikan dilaksanakannya promosi penggunaan saluran berbiaya rendah (ATM, Phone Plus) kepada Nasabah.

d. Penyelia Pelayanan Nasabah

- 1) Pelayanan semua jenis transaksi kas atau tunai, pemindahan, setoran *kliring* dalam rangka memberikan pelayanan transaksi keuangan terbaik kepada para Nasabah.
- 2) Pelaksanaan setoran dan pembayaran semua jenis transaksi termasuk setoran awal pembukaan Rekening Giro Wadiah, Tabungan Mudharabah dan Deposito Mudharabah.
- 3) Pelaksanaan penutupan Rekening Giro atau Tabungan atau Deposito atas permintaan Unit Pelayanan Nasabah.
- 4) Pelaksanaan transaksi Kiriman Uang (KU) dalam Negeri.
- 5) Pembuatan perhitungan kontrol kas harian.
- 6) Berkoordinasi dengan KCS dalam penyediaan uang tunai sesuai dengan kebutuhan Kantor Cabang Pembantu Syariah.

- 7) Melakukan penyeliaan atas kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan Produk Jasa Luar Negeri yang dilakukan oleh asisten atau pelaksana.
- 8) Melakukan penyeliaan atas kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan kas besar dan kas ATM.
- 9) Melakukan penyeliaan atas kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan produk dana/jasa BNI Syariah yang dilakukan oleh Asisten atau Pelaksana.
- 10) Melakukan Penyeliaan atas kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan transaksi Jasa dalam Negeri yang dilakukan oleh Asisten atau Pelaksana.

e. Penyelia Pelayanan Uang Tunai (Teller)

- 1) Melayani semua jenis transaksi kas atau tunai, pemindahan, setoran *Kliring* dalam rangka memberikan pelayanan transaksi keuangan terbaik kepada para nasabah.
- 2) Melayani kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan Produk Jasa Luar Negeri.
- 3) Melayani kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan produk jasa atau transaksi yang di kelola oleh Kantor Besar atau pihak ketiga lainnya.
- 4) Melaksanakan Prinsip Mengenal Nasabah (PMN) atau *Know Your Customer* (KYC) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- 5) Mengarahkan atau menganjurkan penggunaan saluran berbiaya rendah (ATM, *Phone Plus*) kepada nasabah yang datang dengan cara menyampaikan secara langsung kepada nasabah mengenai manfaat dan penggunaan saluran berbiaya rendah (ATM, Phone Plus).
- 6) Menjaga peralatan yang menjadi tanggung jawabnya.
- 7) Menyelesaikan transaksi Daftar Pos Terbuka.

f. Asisten Pelayanan Nasabah

- 1) Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan produk dana BNI Syariah
- 2) Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan transaksi dalam Negeri

g. Penyelia Operasional

- 1) Menyelia langsung dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan mengelolah transaksi dan administrasi kliring (termasuk KU atau Inkaso-DN)
- 2) Menyelia langsung dan aktif dalam kegiatan mengelolah daftar hitam atau nasabah Cek kosong

h. Penyelia Pemasaran Bisnis

- 1) Menyelia langsung dan partisipasi aktif dalam kegiatan memasarkan produk dan jasa perbankan kepada Nasabah atau Calon Nasabah
- 2) Menyelia langsung dan berpartisipasi aktif dalam mengelola permohonan pembiayaan.

i. Asisten Administrasi Jasa dan Kliring

- 1) Melaksanakan dan berperan aktif dalam kegiatan mengelolah transaksi dan administrasi kliring (termasuk KU atau Inkaso- DN)
- 2) Melaksanakan dan berperan aktif dalam kegiatan dalam kegiatan mengelolah Daftar Hitam atau Nasabah Cek Kosong

j. Asisten Administrasi Pembiayaan

- 1) Melaksanakan dan berperan aktif dalam kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan administrasi pembiayaan.
- 2) Melaksanakan dan berperan aktif mengelola portepel pembiayaan.
- 3) Melaksanakan dan berperan aktif dalam memantau proses pemberian Pembiayaan.
- 4) Melaksanakan dan berpartisipasi aktif dalam mengelola penerbitan Jaminan Bank.
- 5) Membuat laporan sesuai kebutuhan.
- 6) Berpartisipasi aktif dalam gugus tugas khusus dalam komite yang dibentuk oleh Pemimpin Cabang dan Cabang Pembantu Syariah.
- 7) Berpartisipasi aktif dalam hal penyelesaian temuan audit.

k. Penyelia Administrasi Keuangan & Umum

- 1) Mengelola sistem otomasi di Kantor Cabang dan Kantor Layanan.
- 2) Mengelola kebenaran dan sistem transaksi keuangan Kantor Cabang Syariah dan Cabang Pembantu Syariah.
- 3) Mengelola laporan harian sistem Kantor Cabang Syariah dan Cabang Pembantu Syariah.

- 4) Mengendalikan transaksi pembukuan Kantor Cabang Syariah dan cabang Pembantu Syariah.
- 5) Mengelola laporan Kantor Cabang Syariah.
- 6) Berpartisipasi aktif dalam gugus tugas khusus dalam komite yang dibentuk oleh Pemimpin Cabang dan Layanan.
- 7) Menyelia langsung dan berpartisipasi aktif dalam mengelola masalah kepegawaian.
- 8) Menyelia langsung dan berpartisipasi aktif dalam mengelola kebutuhan *Logistik, Akomodasi* dan kelengkapan kantor lainnya.
- 9) Menyelia langsung dan berpartisipasi aktif dalam mengelola administrasi umum dan kearsipan.

B. Produk-Produk Bank BNI Syariah Bukit Darma Boulevard Cabang Surabaya

Jenis-jenis produk yang dapat ditawarkan diBank BNI Syariah Bukit Darma Boulevard Cabang Surabaya dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu :

1. Produk Dana Investasi

a. TabunganKu iB

TabunganKu iB (iB dibaca aibi,= Islamic Banking) adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

b. Tabungan iB Plus

Tabungan iB Plus adalah tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip Muḍārabah Muṭlaqah. Dengan prinsip ini tabungan akan diinvestasikan secara produktif dalam investasi yang halal sesuai dengan prinsip syariah. Keuntungan dari investasi akan dibagi hasilkan antara investor dan bank sesuai dengan nisbaah yang disepakati di awal pembukaan Tabungan iB Plus.

c. BNI iB Tapenas

BNI iB Tapenas menggunakan akad muḍārabah muṭlaqah dimana penabung akan mendapatkan hasil sesuai nisbah yang telah disepakati diawal pembukaan rekening BNI iB Tapenas.

d. THI (Tabungan Haji Indonesia) Syariah

Tabungan Haji Indonesia adalah bentuk tabungan yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah haji sesuai dengan keinginan penabung.

e. BNI iB Giro

BNI iB Giro merupakan tabungan yang menggunakan prinsip *wāḍi'ah yad dhamanah* dimana titipan dana murni dari pemilik dana dapat dioperasikan oleh bank untuk mendukung sektor riil dengan jaminan bahwa dana dapat ditarik sewaktu-waktu oleh pemilik dana (dengan menggunakan media cek atau giro).

f. BNI iB Deposito

BNI iB Deposito menggunakan akad atau prinsip *Muḍārabah Muṭlaqah* yaitu merupakan simpanan dana masyarakat (pemilik dana/ *ṣāhibul māʾ*) yang oleh BNI Syariah (*muḍārib*) dapat dioperasikan untuk mendapatkan keuntungan. Hasil keuntungan tersebut akan dilakukan bagi hasil antara pihak penabung dan pihak Bank sesuai dengan nisbah yang disepakati.

2. Produk Pembiayaan Kecil Syariah

Pembiayaan kecil syariah pada BNI Syariah dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Pembiayaan Produktif, terdiri dari :

- 1) Pembiayaan Usaha Kecil, yaitu pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan *murābahah*, *mudhārabah*, *musyārahah* dengan maksimum di atas Rp 150 juta s/d Rp 10 Milyar per nasabah pembiayaan.
- 2) Pembiayaan kelayakan usaha, adalah pembiayaan usaha dengan maksimum s/d 150 juta pernasabah yang menggunakan akad *murābahah*, *mudhārabah*, *musyārahah*.

b. Pembiayaan Konsumtif, terdiri dari :

1) BNI iB Griya atau *Murābahah* Perumahan

Murābahah Perumahan (MR) adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk

membeli atau membangun rumah tinggal, yang disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing nasabah.

2) IB Oto Atau *Murābahah* Kendaraan

Murābahah kendaraan adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murābahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan jaminan kendaraan bermotor yang di biyai dengan pembiayaan ini.

3) BNI iB Multijasa

BNI iB Multijasa adalah pembiayaan jasa konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu jasa, misalnya pembiayaan untuk jasa pernikahan, jasa pendidikan, jasa kesehatan, wisata umroh/haji dan jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah, dengan menggunakan akad *ijārah*.

3. Produk Jasa

- a. Kiriman uang berdasarkan prinsip wakalah
- b. Garansi Bank berdasarkan prinsip kafalah
- c. Trade Finance Services

C. Mekanisme Pembiayaan Emas Dengan Akad *Rahn* Di BNI Syariah

1. Pengertian

Salah satu produk penyaluran dana di BNI Syariah Bukit Darmo Boulevard adalah pembiayaan emas dengan akad *rahn*, atau juga disebut dengan pembiayaan dengan jaminan berupa emas (lantakan atau perhiasan)

yang secara fisik dikuasai oleh bank. Proses pembiayaan cepat dan sangat membantu bagi mereka yang membutuhkan dana jangka pendek untuk kebutuhan yang mendesak.

Pembiayaan emas dengan akad *rahn* ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap transaksi syariah dalam seluruh aspek kehidupan termasuk gadai (*rahn*), mengurangi ketergantungan masyarakat kepada lembaga keuangan yang melaksanakan transaksi secara gelap dengan prinsip dasar bunga berbunga yang berakibat meningkatkan kemiskinan dan menurunkan taraf hidup masyarakat.

2. Dasar Hukum

Landasan hukum yang digunakan adalah :

- a. Undang-undang no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah
- b. Peraturan Bank Indonesia nomor 10/ 17/ PBI/ 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- c. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/ 31/ DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 79/ DSNMUI/ III/ 2011 tanggal 8 Maret 2011 tentang Qord dengan dana nasabah
- e. Surat Edaran Bank Indonesia No. 4/ 7/ DPbS, tanggal 29 Februari 2012 Perihal Produk Qardh Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

3. Mekanisme Pembiayaan

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah yang akan melaksanakan pembiayaan emas dengan akad *rahn* adalah sebagai berikut :

- a. Emas yang akan diserahkan sebagai agunan pembiayaan harus di miliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan
- b. Foto copy identitas nasabah
- c. Mengisi formulir permohonan Pembiayaan *Rahn*
- d. Nasabah wajib mencantumkan tujuan penggunaan dan pembiayaan secara jelas pada formulir permohonan pembiayaan
- e. Menandatangani akad perjanjian Pembiayaan

Setelah semua persyaratan sudah terpenuhi, maka Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *Qardh* dan menyerahkan agunan berupa perhiasan emas (lantakan maupun perhiasan), kemudian BNI Syariah memproses permohonan pembiayaan *Qardh* dan melakukan taksiran *Qardh* sebesar ketentuan yang berlaku

BNI Syariah dan Nasabah menandatangani akad pembiayaan emas dengan *rahn*, di mana tercantum didalamnya akad *Qardh* (utang), *Rahn* (gadai) dan *Ijarah* (penaksiran, pemeliharaan dan perawatan barang gadai) dan Nasabah menyerahkan barang agunan bersamaan dengan penandatanganan perjanjian. Setelah semua itu dilaksanakan, maka BNI Syariah melakukan pencairan dana *Qardh* sesuai dengan kesepakatan. Dan yang paling penting saat jatuh tempo, nasabah mengembalikan dana *Qardh*

beserta Ujrah sesuai kesepakatan. Jangka waktu pembiayaan, maksimal 4 bulan (120 hari) dan dapat dilakukan perpanjangan maksimum 2 kali.

4. Penetapan pembiayaan

a. *Qardh* (pinjaman) di hitung dari nilai taksiran.

b. Nilai taksiran di tetapkan dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga buyback ANTAM.

Misalnya : harga jual emas 100 gram PT. Antam Rp. 514.240,-/ gram

Harga beli kembali (Buy Back) PT. Antam Rp. 493.000,-/ gram

Maka harga taksiran : $(\text{Rp. } 514.240,- + \text{Rp. } 493.000,-) / 2 = \text{Rp. } 503.620,-/ \text{ gram}$

c. Nilai pembiayaan diberikan sebesar maksimal 80% dari nilai taksiran emas ,baik untuk emas perhiasan, emas batangan bersertifikat ANTAM maupun Lokal.

Misalnya : harga taksiran bank Rp. 503. 620,-/ gram

Berat jaminan emas logam mulia 50 gram

Maka maksimum pembiayaan :

$80\% \times (50 \text{ gram} \times \text{Rp. } 530. 620,-) = \text{Rp. } 20.144.800,-$

d. Nilai taksiran juga sebagai dasar penetapan besarnya ujrah/ jasa penitipan.

5. Tarif biaya pemeliharaan agunan (*marhun*)

a. Tarif jasa pemeliharaan agunan sebesar 1.6% perbulan dan di hitung secara harian.

- b. Tarif jasa pemeliharaan di hitung dari nilai taksiran emas dan bukan dari besarnya pembiayaan (qardh). Biaya pemeliharaan agunan ini di pungut saat melakukan pelunasan atau pembatalan akad.
 - c. Apabila nasabah meminta bantuan bank untuk menjualkan emasnya dalam rangka pelunasan (nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk menjualkan emas) maka bank berhak atas ujah sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah per gram).
6. Biaya materai dan administrasi
- a. Untuk setiap transaksi gadai emas syariah baik transaksi baru maupun perpanjangan gadai yang di pungut sebesar :
 - 1) Biaya materai Rp. 6000,-
 - 2) Biaya administrasi, meliputi :
 - a) Taksiran kurang dari 10.000.000,- = Rp. 10.000,-
 - b) Taksiran Rp. 10.000.000,- s/d Rp. 25.000.000,- = Rp. 25.000,-
 - c) Taksiran di atas Rp. 25.000.000,- = Rp. 50.000,-
 - b. Biaya materai dan administrasi di pungut di dapat pada saat transaksi.
 - c. Setiap pelunasan rahn dikenakan juga biaya penutupan rekening pembiayaan sebesar Rp. 15.000,-

7. Penghitungan Penaksiran Gadai Emas

Seorang nasabah mengajukan pembiayaan *rahn* sebesar Rp. 20 juta, jangka waktu 4 bulan dengan cara menggadaikan emas perhiasan 24 karat seberat 50 gram di BNI Syari'ah. Berapakah pembiayaan yang diterima dan

biaya yang dikeluarkan oleh nasabah (Nilai emas pada BNI Syariah untuk emas 24 karat adalah Rp. 530.620 per gram). Analisa Bank :

Taksiran emas = 50 gram x Rp.530.620,- = Rp.26.531.000,-

Qardh = 80% x Rp.26.531.000,- = Rp.21.224.800,-

Biaya ujah per hari = $\frac{6.4\% \times \text{Rp.21.224.800,-}}{120 \text{ hari}}$ = Rp. 11.319,-

Setelah juru taksir melakukan penaksiran dan menanyakan kepada nasabah berapa besar pembiayaan yang akan di ambil, maka analis *rahn* harus meminta persetujuan dari pemimpin bidang operasional terlebih dahulu jika pembiayaan yang diminta oleh nasabah sebesar kurang dari atau sama dengan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Dan jika pembiayaan sampai dengan Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah), maka persetujuan harus melalui pempinan cabang. Berikut ini adalah Pembiayaan Nasabah :

Qardh = Rp.21.224.800,-

Biaya materai = Rp. 6.000,-

Ujah = Rp. 11.319,-

Biaya Administrasi = Rp. 10.000,-

8. Bentuk Perjanjian Pembiayaan Emas Dengan Akad *Rahn*

Setelah juru taksir melakukan penaksiran terhadap *marhun*, dan kedua belah menandatangani akad pembiayaan emas dengan akad *rahn* yang isinya adalah; pihak-pihak yang terkait (*Bank* dan *Nasabah*), jumlah agunan (*marhun*) yang digadaikan, besar pembiayaan yang diberikan

kepada nasabah, akad-akad yang digunakan, biaya penyimpanan agunan (*marhun*), hal waktu jatuh tempo, hal pelunasan hutang, hal penjualan marhun dan hal sengketa yang timbul akibat akad tersebut. Adapun akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan emas dengan akad *rahn*.

Akad *Qardh* (pinjaman), yang tercantum pada surat perjanjian pasal 1 yang berbunyi:” Bank dengan ini menyalurkan pembiayaan (*Qardh*) kepada nasabah sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas dan nasabah mengaku telah berhutang kepada bank sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas”.³

Akad *Rahn*, yang tercantum dalam pasal 5 yang berbunyi “Guna menjamin pelunasan pembiayaan (*Qardh*), nasabah dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan dengan prinsip *Rahn* (gadai) kepada bank sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas BNI Syariah”.

Akad *Ijarah* (biaya penitipan, perawatan dan pemeliharaan *marhun*), yang tercantum pula dalam perjanjian pasal 6 Nasabah setuju untuk menyimpan barang jaminan pada pasal 5 akad ini pada tempat penyimpanan yang di miliki BANK dengan ketentuan NASABAH membayar biaya (ujrah) pemeliharaan dan penyimpanan senilai yang tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas, yang berlaku sejak akad ini di tandatangani dan di pungut pada saat jatuh tempo pembiayaan.

³ Dikutip dari Surat Bukti Gadai Emas

Tanggal jatuh tempo pelunasan pembiayaan (*Qardh*), pembayaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada pasal 1 dan pasal 6 akad ini bertepatan dengan bukan hari kerja Bank, maka Nasabah wajib melunasi pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada satu hari kerja sebelum Bank tidak beroperasi. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, Nasabah dapat diberikan tenggang waktu pelunasan pembiayaan selama 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembiayaan, dan selama tenggang waktu tersebut Nasabah dikenakan biaya (ujrah) pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan perhari yang dipungut pada saat pelunasan pembiayaan hutang.⁴

Barang jaminan yang diserahkan, barang jaminan tersebut harus benar-benar milik Nasabah, tidak ada pihak lain yang ikut memilki/ mempunyai hak berupa apapun, tidak di jadikan jaminan dengan cara bagaimanapun kepada pihak lain, tidak tersangkut dalam perkara maupun sengketa serta bebas dari sitaan.

Pelunasan pembiayaan/ hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan oleh Nasabah atau kuasanya dilakukan bersamaan dengan pengambilan barang jaminan Nasabah/ kuasanya, dengan ketentuan apabila Nasabah tidak mengambil Barang jaminan bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan maka Bank tidak bertanggungjawab terhadap barang jaminan dan segala risiko yang terjadi atas barang jaminan tersebut.

⁴ Ibid

Hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi pembiayaan biaya pemeliharaan dan penyimpanan Nasabah, maka Nasabah wajib membayar sisa kewajibannya kepada Bank sejumlah kekurangan.

Jika barang jaminan hilang bukan karena keadaan memaksa (*Force Majeure*) dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah tidak terbatas atas bencana alam, perang, pemogokan, sabotase, dan huru hara, maka Nasabah akan mendapat penggantian dari Bank maksimal sebesar taksiran nilai barang jaminan dimaksud akad ini.

Perselisihan yang timbul dari akad ini yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang timbul dari akad ini dilaksanakan secara musyawarah mufakat, apabila penyelesaiannya perselisihan secara musyawarah mufakat tidak berhasil maka penyelesaian perselisihan dilaksanakan melalui Pengadilan Agama di wilayah Kantor Cabang Bank berdomosili.

Setelah pihak bank dan pihak sudah menemukan kesepakatan, maka dari pihak nasabah menandatangani perjanjian tersebut, pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak akan diberikan dalam bentuk cair, melainkan disalurkan melalui rekening nasabah. Sehingga nasabah dalam penarikan pembiayaan harus melalui teller dengan menggunakan buku rekening tabungan BNI Syariah atau melalui Anjungan Tunai Mandiri dengan menggunakan kartu Anjungan Tunai Mandiri.