



Analisis Penentuan Ujrah Produk Gadai Emas di Perbankan Syariah (BSI Kantor Cabang Bangkalan)

Nur Aini

Institut Al Azhar Menganti Gresik

nurainichymt@gmail.com

Abstract: Through fatwa number: 25/DSN-MUI/III/2002 issued by the National Sharia Council and the Indonesian Ulema Council on June 26, 2002, it is stated that the costs of maintaining and storing the collateral (Marhun) should not be determined based on the loan amount. However, in practice, the *ujrah* (rental fee) charged to customers changes according to the amount of the loan requested. This research aims to analyze the determination of *ujrah* on gold pawn products available in Islamic banking. The type of research used in this study is qualitative research, which analyzes and describes how the *ujrah* for gold pawn products in Islamic banking is actually determined. Data collection techniques employed include case study and interview methods. Data analysis uses qualitative data analysis, which involves systematically searching and organizing the data obtained from case study, drawing conclusions, and finally conducting a data credibility test. This study concludes that the determination of *ujrah* for gold pawn products in Islamic banking, specifically at BSI Syariah, is based on the loan amount. The *ujrah* costs for pawn loans are as follows: for loans of IDR 500,000 – IDR 20,000,000: 1.8% of financing; for loans of IDR 20,000,000 – IDR 100,000,000: 1.5% of financing; for loans exceeding IDR 100,000,000: 1.1% of financing. The larger the loan amount, the smaller the *ujrah* that the customer has to pay.

Keyword: pledge agreement, rental fee, gold



Pendahuluan

Indonesia merupakan Negara dengan mayoritas penduduknya beragama Islam. Dengan jumlah penduduk yang mayoritas umat muslim inilah yang membuat semakin berkembang dan muncul berbagai lembaga yang menggunakan prinsip syariah, baik lembaga milik Negara maupun swasta. Perbankan syariah merupakan salah satu contoh yang pada masa saat ini semakin diminati oleh masyarakat. Perbankan syariah memiliki berbagai macam pilihan produk yang ditawarkan kepada masyarakat, yang mampu menarik dan membuat masyarakat beralih dari perbankan konvensional ke perbankan syariah.

Dari banyaknya produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah, terdapat satu produk yang saat ini cukup diminati, yaitu produk gadai emas. Dalam konteks hukum syariah, gadai atau rahn merupakan salah satu mekanisme untuk memberikan jaminan atas pinjaman, di mana emas sebagai objek gadai menjadi instrumen yang memiliki nilai stabil. Gadai Emas merupakan suatu pilihan alternatif bagi nasabah yang memiliki barang jaminan berupa emas dan membutuhkan dana untuk dicairkan dengan cepat. Nilai emas yang stabil dan dapat dijadikan aset investasi yang menguntungkan menjadi alasan utama barang tersebut dijadikan jaminan dalam akad gadai (*rahn*).

Ujrah atau biaya sewa menurut Ibnu Abbas merupakan imbalan atau biaya yang dibayarkan kepada seseorang sebagai kompensasi atas jasa yang diberikan termasuk dalam transaksi keuangan. Dasar hukum yang menjadi landasan adanya biaya sewa atau ujrah ini terdapat dalam surah al-Baqarah ayat 282: *“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencairkannya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar.....”*. Ayat ini menekankan pentingnya mencatat transaksi utang piutang, termasuk dalam hal pembayaran dan imbalan yang mencakup ujrah sebagai biaya jasa atau sewa.

Faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan ujrah dalam gadai emas biasanya disebabkan oleh beberapa hal, antara lain:



- a. Biaya operasional yang diterapkan di masing-masing perbankan. Sehingga setiap perbankan atau lembaga keuangan lainnya yang memiliki produk serupa akan berbeda nominal biaya operasionalnya
- b. Risiko yang ditanggung Bank. Bank memiliki kewajiban untuk menjaga agar *marhun* tetap aman, tidak rusak dan tidak hilang selama proses akad *rahn*. Hal ini menjadi salah satu risiko yang ditanggung oleh bank ketika terjadi hal yang tidak diinginkan.
- c. Tingkat permintaan dan penawaran pasar. Barang jaminan (*marhun*) terkadang mengalami perubahan harga, baik naik ataupun turun. Ini juga menjadi faktor yang penting dalam penentuan ujah di gadai emas.

Ujah, sebagai biaya jasa yang dikenakan oleh bank syariah dalam pengelolaan gadai emas, perlu ditentukan dengan hati-hati agar tidak melanggar prinsip-prinsip syariah. Penetapan ujah yang adil dan proporsional tidak hanya berfungsi untuk menutupi biaya operasional bank, tetapi juga harus mencerminkan nilai objek gadai dan tingkat risiko yang dihadapi. Oleh karena itu, berdasarkan fatwa DSN MUI dikeluarkan ketentuan bahwa: besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Dalam praktiknya, penentuan ujah gadai emas di bank syariah dapat beragam, tergantung pada kebijakan masing-masing lembaga dan situasi pasar. Namun, masih banyak tantangan yang dihadapi, seperti ketidakpahaman masyarakat tentang mekanisme gadai syariah dan perbedaan interpretasi hukum di antara ulama. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengeksplorasi bagaimana penetapan ujah gadai emas yang ditetapkan pada perbankan syariah utamanya BSI Syariah kantor cabang Bangkalan dapat dioptimalkan agar memenuhi standar hukum syariah dan memberi manfaat bagi semua pihak yang terlibat.



Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti ingin menganalisis bagaimana sistematika penentuan ujroh pada produk gadai emas yang ada di perbankan syariah khususnya di BSI Syariah kantor cabang Bangkalan. Berikutnya penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang aspek hukum syariah dalam penentuan ujrah gadai emas, serta menjadi referensi bagi praktik terbaik di industri perbankan syariah. Hal ini juga akan berkontribusi pada pengembangan produk keuangan yang sesuai dengan nilai-nilai syariah, serta meningkatkan pemahaman masyarakat tentang alternatif pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah.

Metodologi Penelitian

Metode penelitian kualitatif adalah pendekatan yang digunakan untuk memahami fenomena sosial, perilaku, dan pengalaman dari perspektif subjek. Fokus utamanya adalah pada makna, konteks, dan pengalaman, bukan pada angka atau statistik. Metode penelitian kualitatif sangat berguna untuk memahami dinamika sosial dan perilaku manusia dalam konteks tertentu. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menggali makna di balik data, memberikan wawasan yang berharga untuk penelitian di berbagai bidang, termasuk ekonomi syariah.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data yang dibutuhkan peneliti, antara lain:

- Studi Kasus: Fokus pada bank syariah utamanya BSI Syariah yang menawarkan layanan gadai emas untuk memahami praktik mereka.
- Wawancara Mendalam: Melakukan wawancara dengan manajer bank, staf, dan nasabah pengguna layanan gadai syariah untuk mendapatkan perspektif yang beragam.
- Observasi: Mengamati proses layanan gadai emas di bank.



- Dokumentasi: Mengumpulkan dokumen terkait kebijakan dan prosedur penentuan ujarah.

Teknik Analisis Data

Dalam teknik analisis data peneliti menggunakan analisis data kualitatif. Mencari dan mengumpulkan data secara sistematis. Selanjutnya mengidentifikasi masalah-masalah yang muncul dari pada saat pengumpulan data yang dilakukan dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Selanjutnya peneliti menganalisis masalah dan menemukan pemecahan dari masalah tersebut yang kemudian dituang kedalam tulisan ini dengan bahasa yang dapat dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Dalam uji keabsahan data peneliti menggunakan metode uji keabsahan data yakni menggunakan data dari berbagai sumber untuk memastikan validitas temuan.

Hasil dan Diskusi

Produk gadai emas di Perbankan Syariah

Produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia (BSI) mulai diluncurkan dan diperkenalkan setelah penggabungan atau hasil merger antara Bank BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri dan BNI Syariah yang dilakukan pada tanggal 1 Februari 2021. Sebelumnya, masing masing bank tersebut sudah menyediakan produk gadai mas. Akan tetapi setelah dilakukan merger, bank BSI terus mengembangkan dan memperkuat penawaran produk ini untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

Berikut ini kelebihan dan ketentuan dari produk gadai emas yang dimiliki oleh bank BSI Syariah:

1. Prinsip Syariah: Gadai emas di BSI mengikuti prinsip rahn, di mana emas yang dijadikan jaminan tidak berubah kepemilikannya dan tetap milik nasabah. Bank hanya mengambil manfaat dari biaya ujarah.
2. Jenis Emas: Nasabah dapat menggunakan emas batangan atau perhiasan dengan kadar tertentu, biasanya minimal 18 karat.
3. Proses Gadai:



- Pengajuan: Nasabah mengajukan permohonan di cabang BSI dengan membawa dokumen identitas dan emas yang ingin digadaikan.
 - Penilaian: Emas akan dinilai oleh petugas bank untuk menentukan nilai taksirnya.
 - Akad: Setelah disetujui, akad rahn dilakukan, dan nasabah menerima dana sesuai nilai gadai.
4. Ujrah: Biaya ujrah dikenakan untuk layanan penyimpanan dan pengelolaan emas. Besarannya ditentukan berdasarkan nilai emas dan periode gadai.
 5. Tenor dan Pembayaran: Tenor gadai biasanya fleksibel, mulai dari beberapa bulan hingga satu tahun. Nasabah dapat membayar kembali pokok dan ujrah untuk mendapatkan kembali emasnya.
 6. Keuntungan: Produk ini menawarkan likuiditas cepat tanpa riba, memberikan kenyamanan bagi nasabah yang membutuhkan dana mendesak.
 7. Risiko: Emas yang digadaikan tetap dalam pengawasan bank, namun risiko harga emas dapat mempengaruhi nilai gadai.

Sistematika berikut ini untuk memastikan agar semua proses berjalan sesuai dengan prinsip syariah, serta memberikan perlindungan bagi nasabah dan bank. Sistematika produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia (BSI) melibatkan beberapa langkah dan proses yang terstruktur sebagai berikut:

1. Pengajuan Gadai:
 - Nasabah mengunjungi kantor cabang BSI dan mengisi formulir permohonan gadai emas.
 - Menyertakan dokumen identitas seperti KTP dan bukti kepemilikan emas.
2. Penilaian Emas:



- Petugas bank melakukan penilaian terhadap emas yang diajukan. Kriteria yang dinilai meliputi berat, kadar, dan kondisi fisik emas.
- Nilai taksir ditentukan berdasarkan harga pasar terkini.

3. Akad Rahn:

- Setelah nilai disepakati, nasabah dan bank melakukan akad rahn. Akad ini menetapkan bahwa emas menjadi jaminan dan mencakup rincian biaya ujah.
- Nasabah menerima dana sesuai nilai gadai setelah akad.

4. Biaya Ujah:

- Ujah dikenakan sebagai biaya jasa untuk penyimpanan dan pengelolaan emas. Besar ujah ditentukan berdasarkan nilai dan tenor gadai.

5. Pencairan Dana:

- Dana hasil gadai diserahkan kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan.

6. Masa Gadai:

- Nasabah dapat memilih tenor gadai, biasanya mulai dari 1 bulan hingga 12 bulan.
- Selama periode ini, nasabah diharapkan untuk melunasi pokok dan ujah.

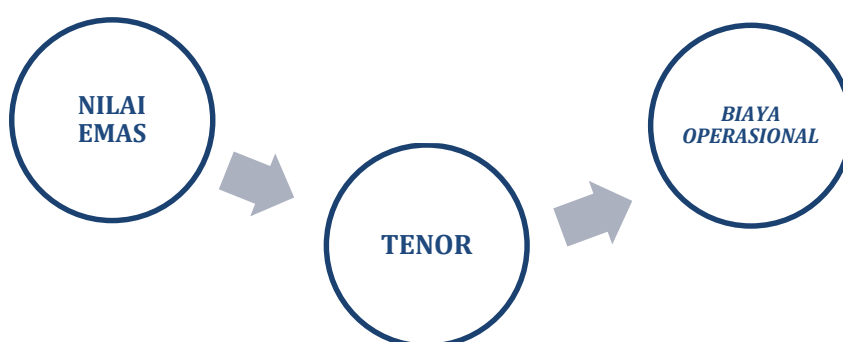
7. Pelunasan:

- Nasabah membayar pokok dan biaya ujah sesuai kesepakatan untuk mengambil kembali emas.
- Jika tidak melunasi, emas akan menjadi milik bank sesuai ketentuan yang berlaku.

8. Penanganan Risiko:

- Bank memastikan pengawasan dan keamanan emas selama masa gadai, serta memberikan transparansi dalam setiap transaksi.

Barang gadai (marhun) selama proses akad *rahn* berjalan statusnya hanya dapat disimpan saja oleh perbankan syariah dan tidak dapat diambil manfaatnya oleh berbagai pihak manapun. Barang gadai disimpan dalam sebuah lemari besi anti api (brankas) yang terjamin keamanannya. Bank BSI juga memastikan semua barang jaminan begitupun emas tersimpan dengan baik dan aman, serta dilindungi dari risiko kerusakan dan kehilangan.



Gambar 1. Alur penentuan ujarah

Keterangan Alur penentuan ujarah gadai Emas

- a. Nilai Emas: Ujarah biasanya dihitung sebagai persentase dari nilai taksir emas yang digadaikan. Nilai ini ditentukan berdasarkan harga pasar emas saat transaksi dilakukan.
- b. Tenor: Lama waktu pinjaman mempengaruhi jumlah ujarah. Semakin panjang tenor, semakin tinggi ujarah yang dikenakan.
- c. Biaya Operasional: Ujarah juga mencakup biaya penyimpanan dan pengelolaan barang jaminan.

Cara penentuan ujarah gadai Emas di Bank BSI Syariah:

1. Tentukan Nilai Taksir Emas: Misalnya, jika emas yang digadaikan bernilai Rp10.000.000. Besaran nominal pinjaman nasabah sebesar Rp.9.000.000



2. Tentukan Persentase Ujrah: Misalnya, BSI menetapkan ujarah sebesar 1% per bulan.

3. Hitung Ujrah Bulanan:

Ujrah Bulanan = Nilai Taksir Emas $\times$ Persentase Ujrah

Ujrah Bulanan = Rp. 9.000.000 $\times$ 1,8 %

= Rp. 9.000.000 $\times$ 0,018

= Rp162.000

4. Hitung Total Ujrah untuk Tenor: Jika tenor adalah 6 bulan, total ujarah menjadi:

Total Ujrah = Ujrah Bulanan $\times$ Jumlah Bulan

Total Ujrah = Rp162.000 $\times$ 6 = Rp 972.000

GADAI EMAS BANK SYARIAH INDONESIA BANGKALAN

308A6787

DUA GLG MOTIF DTM16K BRT8.67/8.0GR===

NAMA		BSI BANK SYARIAH INDONESIA KCP Bangkalan	NASABAH		
NO SBGE BARU			NIK		
LD BARU	308A5633		BANK		
NO SBGE LAMA	LD2333107709				
LD LAMA					
NILAI TAKSIRAN	5.560.000.00				
PINJAMAN	Rp4.000.000.00				
BIAYA TITIP 4 BLN	193.600.00				
BIAYA ADMIN.	25.000.00				
TANGGAL	27 Maret 2024				
TGL JATUH TEMPO	25 Juli 2024	NOTA KREDIT INI MERUPAKAN ADDENDUM YANG TIDAK TERPISAH DARI SURAT BUKTI GADAI YANG LAMA	CIF	83646017	
TGL JUAL BARANG	28 Juli 2024	FAS :	0	REK	7141803543

21 March 2024 10:57 AM

PERIODE	AWAL PERIODE	AKHIR PERIODE
15 HARI	27 Maret 2024	11 April 2024
1 BULAN	12 April 2024	26 April 2024
1.5 BULAN	27 April 2024	11 Mei 2024
2 BULAN	12 Mei 2024	26 Mei 2024

PERIODE	AWAL PERIODE	AKHIR PERIODE
2.5 BULAN	27 Mei 2024	10 Juni 2024
3 BULAN	11 Juni 2024	25 Juni 2024
3.5 BULAN	26 Juni 2024	10 Juli 2024
4 BULAN	11 Juli 2024	25 Juli 2024

Gambar 2: Contoh bukti pembayaran gadai emas di Bank BSI kantor cabang Bangkalan

Kesimpulan

Penentuan ujarah gadai emas di Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan proses yang kompleks dan memerlukan perhatian terhadap prinsip-prinsip syariah. Dalam praktiknya, ujarah ditentukan berdasarkan beberapa faktor, termasuk nilai emas, besar nominal pinjaman, tenor pinjaman, dan biaya operasional bank. Dengan menggunakan metode perhitungan yang transparan dan jelas, nasabah akan dapat memahami besaran biaya ujarah yang akan dikenakan selama periode gadai. Akan tetapi dalam pelaksanaan gadai di BSI Syariah, penentuan ujarah pada



produk gadai Emas di BSI Syariah masih menggunakan dan melihat besaran nominal yang dipinjam oleh nasabah. Sehingga perlu adanya evaluasi pada perbankan syariah yang masih menentukan ujah dengan melihat nominal pinjaman menjadi taksiran harga emas yang dijadikan *marhun*.

Selain itu ujah berfungsi tidak hanya sebagai kompensasi atas layanan penyimpanan barang jaminan (*marhun*) yang diberikan oleh bank, tetapi juga mencerminkan keadilan dan keterbukaan dalam transaksi. Oleh karena itu, penting bagi Bank BSI untuk terus mengevaluasi penentuan biaya sewa (*ujrah*) yang selanjutnya mengedukasi nasabah mengenai mekanisme gadai emas dan ujah agar mereka dapat mengambil keputusan yang tepat dan memahami hak serta kewajiban mereka.

Daftar Referensi

- Ali, Zainuddin. Hukum Gadai Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, (2008).
- Al-Jaziri, Abdurrahman. Al-Fiqh ‘ala Al-Madzahib Al-Arba’ah. Beirut: Dar Al-Fikr, 1996.
- Janwari, Yadi and Djajuli, H.A. Lembaga-lembaga Perekonomian Umat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, (2002).
- Mardani. Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. Jakarta: Prenada Media, 2015
- Muthmainah, Sity. Analisis Penetapan Ujah Barang Gadai di Pegadaian Syariah Cabang Indramayu. (Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2018)
- Nurpaiz, Reza Fahlevi, and Yahya, Syarif Muhammad. Perbandingan Hukum Penetapan Ujah Gadai Emas di Pegadaian Syariah dan Perbankan Syariah. Mutawasith: Jurnal Hukum Islam.
- Ryandono, Muhammad Nafik Hadi and Wahyudi, Rofiul. Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek. Yogyakarta: UAD Press. 2021
- Sholihin, Ahmad Ifham. Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2013