

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Definisi Bank Syari'ah

Kata Syari'ah berasal dari bahasa Arab, dari akar kata *syara'a* yang berarti jalan, cara dan aturan. Bank syariah menurut A. Wangsawidjaja dalam Huda dan Heykal (2010:29) adalah bank yang melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan "prinsip syari'ah". Sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan umum UU Perbankan Syari'ah bahwa kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba*, *maysir*, *Taghrir (gharar)*, *haram*, dan *zalim*. Lebih lanjut dijelaskan bahwa prinsip syari'ah adalah peraturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak bank dengan pihak lain untuk menyimpannya, pembiayaan atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, bank syari'ah berarti bank yang tata cara operasionalnya didasari dengan tata cara Islam yang mengacu pada ketentuan Al-Quran dan Al Hadits. Prinsip utama yang diikuti bank Islam yaitu: Larangan *riba* dalam berbagai bentuk transaksi yang ada di perbankan; Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah dan halal; Memberikan atau mengeluarkan zakat.

a) Asas, Tujuan, dan Fungsi Bank Syari'ah

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dijelaskan bahwa perbankan syari'ah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'ah, demokrasi

ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Sedangkan tujuan didirikannya bank syari'ah yaitu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Begitu juga tujuan penyaluran dana oleh perbankan syari'ah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Tujuan perbankan syari'ah ini identik dengan sistem ekonomi Islam. Sistem ekonomi islam merupakan sistem yang adil dan saksama serta berupaya menjamin kekayaan tidak terkumpul hanya pada satu kelompok saja, tetapi tersebar kepada seluruh masyarakat. Adapun fungsi bank syari'ah yaitu mengarahkan agar umat islam dalam melaksanakan kegiatan muamalahnya secara islami, dan terhindar dari praktik *riba* serta praktik lain yang mengandung unsur *gharar*.

b) Asumsi Dasar Akuntansi Perbankan Syari'ah

Pada awalnya bank syari'ah mempergunakan konsep dasar kas (*cashbasis*) dalam melakukan pencatatan pendapatan, sedangkan untuk membukukan bebanyang dikeluarkan mempergunakan konsep dasar akrual (*accrual basis*). Hal ini dilakukan karena telah terjadi kepastian bahwa pada saat membukukan pendapatan mempergunakan konsep dasar kas, karena pendapatan telah benar-benar diterima. Asumsi dasar konsep akuntansi keuangan secara umum tidak berbeda dengan asumsi dasar konsep akuntansi bank syari'ah, yaitu: Dasar Akrual, yaitu pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian (dan bukan pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar) dan dicatat dalam catatan akuntansi serta dilaporkan dalam laporan

keuangan pada periode bersangkutan, dan Kelangsungan Usaha (*going concern*), yaitu laporan keuangan biasanya disusun atas dasar asumsi kelangsungan usaha perusahaan dan akan melanjutkan usahanya di masa depan.

2. Tinjauan Tentang Gadai Syari'ah (*Rahn*)

a) Pengertian Gadai Syari'ah

Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *Rahn* dan dapat juga dinamai *Al hapsu*. Secara etimologis arti *Rahn* adalah tetap dan lama sedangkan *Al hapsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.

Menurut Sabiq, *Rahn* adalah menjadikan barang yang memiliki nilai harta menurut pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau ia mengambil sebagian (manfaat) barang itu. (Anshori 2012:88)

Pengertian gadai yang dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan. Oleh karena itu, makna gadai (*rahn*) dalam bahasa hukum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan atau agunan. Berdasarkan

beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa gadai(*rahn*) adalah harta yang dijadikan oleh pemiliknya sebagai jaminan utang dan kepercayaan terhadap utang, yang dapat dijadikan (seluruh atau sebagiannya) untuk pembayaran utang apabila orang yang berhutang tidak dapat membayar hutangnya.

b) Landasan Gadai dalam Islam

Adapun yang menjadi landasan dalam gadai syariah bersumber dari Al Qur'an, Hadits Rasulullah SAW dan Fatwa Dewan Islam Nasional yakni :

Al Qur'an An-Nisa Ayat 29

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

Al Qur'an Al-Baqarah Ayat 283

Artinya: "jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang di pegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

Al Qur'an Al Maidah Ayat 2

Artinya: Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa.

Al Qur'an Al Qashas Ayat 26

Artinya: Adalah kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"

Ayat pada surah Al Baqarah dan Al Qashas menerangkan dalam hal muamalah yang berdasarkan akad *ijarah* yang berkaitan dengan gadai syari'ah dimana saling tolong menolong dalam hal sewa menyewa baik itu barang maupun jasa tidaklah disalahkan.

Adapun hadits yang menjelaskan perihal dari gadai, antara lain :

- a) Hadits riwayat Jamaah kecuali Muslim dan Nasai Bukhari dan Muslim dari Aisyah r.a. berkata:

"Aisyah RA berkata bahwa Rasulullah SAW membeli makan dari seorang Yahudi dan menjamin kepadanya baju besi".

- b) Hadist Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

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

- c) Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan."

Ijtihad: Perjanjian gadai yang diajarkan dalam Al-Qur'an dan Hadits itu dalam pengembangan selanjutnya dilakukan oleh para fuqaha dengan jalan ijtihad, dengan kesepakatan para ulama bahwa gadai diperbolehkan dan para ulama tidak pernah mempertentangkan kebolehan. Demikian juga dengan landasan hukumnya. Namun demikian, perlu dilakukan pengkajian ulang yang lebih mendalam bagaimana seharusnya pegadaian menurut landasan hukumnya. dalam <http://wartawarga.gunadarma.ac.id> (12 Mei 2010).

Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002:

Di samping itu, para ulama sepakat membolehkan *akad Rahn* (al-Zuhaili, al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu, 1985, V:181). Landasan ini kemudian diperkuat dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

Ketentuan Umum:

Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahn* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahn*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin

rahin, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadikewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan, penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*. Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Penjualan *marhun*: Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya; Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi; Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan; Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Ketentuan Penutup:

Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau tidak terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Islam setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. (Huda&Heykal 2010:278-279)

Sedangkan untuk gadai emas syari'ah, menurut Fatwa DSN-MUI No.26/DSNMUI/2002 harus memenuhi ketentuan umum sebagai berikut:

Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat fatwa DSN-MUI No.25/DSNMUI/III/2002 tentang *Rahn*); *Rahn* emas boleh digunakan berdasarkan prinsip *Ar-Rahn*; Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*)

ditanggung oleh penggadai (*rahin*); Ongkos sebagaimana dimaksud di point tiga besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan; Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan *akad ijarah*.

c) Rukun dan Syarat Gadai Syari'ah

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

Rukun gadai: Pelaku, terdiri atas *ar-rahin* (yang menggadaikan), orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan; *Al-murtahin* (yang menerima gadai), Orang bank, atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai); *Al-Marhun* yaitu barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang; *Al-Marhun bih* (utang), sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*; *Sighat, Ijab dan Qabul*, Apabila semua ketentuan yang telah disebutkan terpenuhi, sesuai ketentuan syariah, dan dilakukanlah oleh orang yang layak melakukan *tasharruf*, maka *akadar-rahn* tersebut sudah sah.

Syarat gadai: *Sighat*, dengan syarat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang; Pihak-pihak yang berakad cakup menurut hukum, yang ditandai dengan *aqil baligh*, berakal sehat dan mampu melakukan *akad*; Utang (*Marhun Bih*), syarat utang adalah wajib dikembalikan oleh *rahin* kepada *murtahin*, utang tersebut dapat dilunasi dengan *marhun* tersebut, dan utang itu harus jelas (harus spesifik); *Marhun* adalah harta yang dipegang oleh *murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya sebagai jaminan utang.

Secara umum transaksi yang digunakan dalam gadai syari'ah, misalnya dipegadaian syari'ah adalah transaksi yang menggunakan dua *akad* yaitu *akad rahn* dan *akad ijarah*. Meskipun, secara konsep kedua *akad* dimaksud, sesungguhnya mempunyai perbedaan. Namun, dalam teknis pelaksanaannya nasabah (*rahin*) tidak perlu mengadakan *akad* dua kali.

Akad 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.

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 mekanisme operasional gadai syari'ah melalui *akad rahn* dimana *rahin* menyerahkan *marhun*, kemudian menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh pihak *murtahin*. Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya. Atas dasar ini dibenarkan lagi bagi *murtahin* mengenakan biaya sewa kepada *rahin* sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Gadai syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari biaya sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman.

d) Gadai Emas Syari'ah di Perbankan

Dalam hal perbankan syari'ah, *akad rahn* digunakan pada 2 (dua) hal sebagai berikut; Sebagai produk pelengkap, yaitu sebagai *akad* tambahan (jaminan) bagi produk lain misalnya pembiayaan *murabahah*; Sebagai produk tersendiri, bedanya dengan pegadaian biasa, pada *rahn rahn* tidak dikenal bunga, yang dipungut dari *rahn* adalah biaya penaksiran (*valuation*), penitipan, pemeliharaan, penjagaan dan administrasi.

Gadai Emas di perbankan syari'ah merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas dalam bentuk lantan sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat, aman dan mudah. Cepat dari pihak nasabah dalam mendapatkan dana pinjaman tanpa prosedur yang panjang di bandingkan dengan produk pembiayaan lainnya. Aman dari pihak bank, karena bank memiliki barang jaminan yaitu emas yang bernilai tinggi dan relatif stabil bahkan nilainya cenderung bertambah. Mudah berarti pihak nasabah dapat kembali memiliki emas yang digadaikannya dengan mengembalikan sejumlah uang pinjaman dari bank, sedangkan mudah dari pihak bank yaitu ketika nasabah tidak mampu mengembalikan pinjamannya (utang) maka bank dengan mudah dapat menjualnya dengan harga yang bersaing karena nilai emas yang stabil bahkan bertambah.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam gadai emas syari'ah baik di bank syari'ah maupun di lembaga yang menawarkan produk gadai emas syari'ah. Hal yang dimaksud adalah biaya administrasi dan biaya pemeliharaan.

Biaya administrasi adalah ongkos atau pengorbanan materi yang dikeluarkan oleh bank dalam hal pelaksanaan *akad* gadai dengan

penggadai (*rahin*). Pada umumnya ulama sepakat bahwa segala biaya yang bersumber dari barang yang digadaikan adalah menjadi tanggungan penggadai. Oleh karena itu, biaya administrasi gadai dibebankan kepada penggadai.

Namun, tidak banyak atau bahkan sangat jarang nasabah yang mengetahui rincian biaya administrasi tersebut. Bank hanya menginformasikan total biaya administrasi yang harus ditanggung oleh nasabah atau penggadai tanpa menyebutkan rinciannya. Keterbukaan dalam menginformasikan rincian biaya administrasi tersebut sangat penting dalam rangka keterbukaan yang kaitannya dengan *ridha bi ridha*, karena biaya administrasi tersebut dibebankan kepada nasabah atau penggadai. Dewan Syariah Nasional dalam Fatwa No.26/DSN-MUI/ III/2002 menyebutkan bahwa biaya atau ongkos yang ditanggung oleh penggadai besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Artinya, penggadai harus mengetahui besar rincian dan pengeluaran apa saja yang dikeluarkan oleh bank untuk melaksanakan *akad rahn*, seperti biaya materai, jasa penaksiran, formulir *akad*, *foto copy*, *print out*, dll. Sehingga hal tersebut yang juga menyebabkan biaya administrasi harus dibayar di depan.

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada *akad rahn*. Sesuai dengan pendapat beberapa jumhur ulama biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*). Karena pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik dari barang gadaian tersebut, sehingga dia bertanggung jawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang gadai miliknya. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa bank

untuk menyimpan atau memelihara baranggadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/penyimpanan/sewa dapat berupa biaya sewa tempat SDB (*Save Deposit Box*). Akad yang digunakan untuk penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan adalah *akadijarah* (sewa). Dalam *akadijarah* pemeliharaan atau penyimpanan baranggadaian bank dapat memperoleh pendapatan (*fee*) yang sah dan halal.

e) Mekanisme Produk Gadai Emas di Bank Syari'ah

Bagi calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan dapat mendatangi bank-bank syari'ah yang menyediakan fasilitas pembiayaan gada emas dengan memenuhi persyaratan:

- a. Asli formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani.
- b. Fotokopi KTP (nasabah dan pasangan)
- c. Fotokopi Kartu Keluarga
- d. Fotokopi Akte nikah/cerai
- e. Memiliki rekening tabungan iB Hasanah BNI Syariah
- h. Surat persetujuan dan kuasa jual dari suami/istri.
- i. Fotokopi NPWP

Selanjutnya pihak bank syari'ah akan melakukan analisis pinjaman yang meliputi: Petugas bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran syarat-syarat calon pemohon peminjam; Penaksir melakukan analisis terhadap data pemohon, keaslian dan karatase jaminan berupa emas, sumber pengembalian pinjaman, penampilan atau tingkah laku calon nasabah yang mencurigakan; Jika menurut analisis, pemohon layak maka bank akan menerbitkan pinjaman

dengan gadai emas. Jumlah pinjaman disesuaikan dengan maksimal pinjaman sebesar 80% dari taksiran emas yang disesuaikan dengan harga standar; Realisasi pinjaman dapat dicairkan setelah akad pinjaman sesuai dengan ketentuan bank; Nasabah dikenakan biaya administrasi dan biaya pemeliharaan.

Pelunasan dilakukan sekaligus pada saat jatuh tempo. Apabila sampai dengan waktu yang ditetapkan nasabah tidak dapat melunasi dan proses kolektibilitas tidak dapat dilakukan, maka jaminan dijual dibawah tangan dengan ketentuan: Nasabah tidak dapat melunasi pinjaman sejak tanggal jatuh tempo pinjaman dan tidak dapat diperbaharui; Diupayakan sepengetahuan nasabah dan kepada nasabah diberikan kesempatan untuk mencari calon pemilik; Apabila tidak dapat dilakukan, maka bank melelangnya sesuai dengan syari'ah.

f) Perbandingan Gadai Syari'ah dengan Gadai konvensional

Secara umum pengertian usaha gadai adalah kegiatan menjaminkan barang-barang berharga kepada pihak tertentu, guna memperoleh sejumlah uang atau barang yang dijaminkan akan ditebus kembali sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan lembaga gadai. Sedangkan menurut Pasal 1150 KUH.PERDATA gadai yaitu: Suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitor atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang dan yang memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya, terkecuali biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara atau menyelamatkan benda itu.

Tabel 2.1 Indikator Perbandingan Gadai dengan *Rahn* (Gadai Syari'ah)

PERBANDINGAN GADAI dengan RAHN (Gadai Syari'ah)		
INDIKATOR	RAHN (GADAI SYARI'AH)	GADAI KONVENSIONAL
Konsep Dasar	Tolong menolong (jasa pemeliharaan barang jaminan	Profit Oriented (Bunga dari Pinjaman Pokok / Biaya Sewa Modal)
<i>Akad</i>	Didukung oleh dua akad, yaitu <i>Akad Ijarah</i> dan <i>Akad Rahn</i>	Didukung oleh satu akad, yaitu : Perjanjian Kredit
Sumber Dana	Bersumber dari bank syariah dan lembaga keuangan syariah	Bersumber dari bank umum dan lembaga keuangan umum.
Beban	Biaya Administrasi dan Biaya Pemeliharaan	Bunga (dari pokok pinjaman)
Lembaga	Bisa dilakukan perseorangan	Hanya bisa dilakukan oleh lembaga (perum Pegadaian)
Perlakuan	Di lelang (kelebihandikembalikan kepada yang memiliki barang)	Di lelang (kelebihan masuk perum pegadaian)

Sumber: [http://artikelekis.blogspot.com/2013/12/perbandingan-gadai-konvensional-dengan Syariah.html](http://artikelekis.blogspot.com/2013/12/perbandingan-gadai-konvensional-dengan-Syariah.html) 5 juli 2014 12:55

3. Akuntansi *Ijarah* (PSAK 107)

PSAK 107 ini diterapkan untuk entitas yang melakukan transaksi *ijarah*, serta yang mencakup pengaturan untuk pembiayaan multijasa yang menggunakan *akadijarah* kecuali pada perlakuan akuntansi untuk obligasi syari'ah yang menggunakan *akadijarah*. Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ini

menyesuaikan dengan fatwa DSN-MUI No.44/DSNMUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang mengatur beberapaketentuan sebagai berikut: Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan *akad ijarah* atau *kafalah*; Dalam hal LKS (Lembaga Keuangan Syariah) menggunakan *akadijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*; Dalam pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*; Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase (%).

a) Definisi

Adapun beberapa definisi yang terkait telah dijelaskan dalam PSAK 107 ini antara lain sebagai berikut:

1. Aset *ijarah* adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.
2. *Ijarah* adalah *akad* pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (*operating lease*).
3. *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah-kan* pada saat tertentu.
4. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (*arms length transaction*).
5. Obyek *ijarah* adalah manfaat penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.

6. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan *aset*.
7. Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari *aset*.
8. *Wa'd* adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

b) Karakteristik

Beberapa karakteristik mengenai transaksi *Ijarah* yang dijelaskan dalam PSAK 107 ini diantaranya:

1. *Ijarah* merupakan sewamenyewa 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.
2. Perpindahan kepemilikan suatu *aset* yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dilakukan jika akad *ijarah* telah berakhir atau diakhiri dan *aset ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:
 - a) Hibah;
 - b) Penjualan sebelum akhir masa akad;
 - c) Penjualan pada akhir masa akad;
 - d) Penjualan secara bertahap.
3. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari risiko kerugian.

4. Spesifikasi obyek ijarah, misalnya jumlah, ukuran dan jenis, harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

c) Perlakuan Akuntansi Gadai Emas Syari'ah

Dalam *Rahn* emas penentuan biaya dan pendapatan sewa (*ijarah*) atau penyimpanan dilakukan berdasarkan *akad* pendamping dari gadai syari'ah yaitu *akad ijarah*. Beberapa ketentuan untuk pengakuan dan pengukuran yang dijelaskan dalam PSAK 107, yakni: Biaya perolehan obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan; Penyusutan dan Amortisasi obyek *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 sewa selama masa *akad* diakui pada saat manfaat atas *aset* telah diserahkan kepada penyewa (*rahin*); Beban sewa diakui selama masa *akad* pada saat manfaat atas *aset* telah diterima.

Penyajian dan Pengungkapan berdasarkan penjelasan yang terdapat dalam PSAK 107 yaitu:

1. Penyajian, pendapatan *ijarah* disajikan secara *neto* setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan dan sebagainya.
2. Pengungkapan, pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bit tamlik*, tetapi tidak terbatas pada:
 - (a) Penjelasan umum isi *akad* yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada: keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan

kepemilikan); pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah; agunan yang digunakan (jika ada).

(b) Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset ijarah.

(c) Keberadaan transaksi jual dan ijarah (jika ada).

Untuk memperjelas uraian dibawah ini diberikan ilustrasi jurnal;

1) Pada saat bank menerima barang gadai tidak di jurnal tetapi hanya membuat tanda terima.

2) Pada saat bank membayarkan uang tunai kepada *rajin*.

Pembiayaan gadai/piutangRp xxx

KasRp xxx

3) Pada saat bank menerima uang untuk biaya sewa atas manfaat *aset* (sewatempat) yang merupakan pendapatan sewa bagi bank.

KasRp xxx

Pendapatan sewaRp xxx

4) Pengakuan biaya yang dikeluarkan atas pembiayaan gadai syariah.

Biaya akad ijarahRp xxx

Uang muka dalam rangka *akad ijarah*Rp xxx

Pada saat pelunasan uang pinjaman, barang gadai dikembalikan dengan membuat tanda serah terima barang.

KasRp xxx

Pembiayaan gadai/piutangRp xxx

- 5) Jika pada saat jatuh tempo utang *rajin* tidak dapat dilunasi dan kemudian barang gadai dijual oleh pihak bank, penjualan barang gadai nilainya sama dengan piutang.

KasRp xxx

Pembiayaan gadai/piutangRp xxx

Jika kurang, maka piutangnya masih tersisa sejumlah selisih antara nilai penjualan dengan saldo piutang.

E. Penelitian Terdahulu

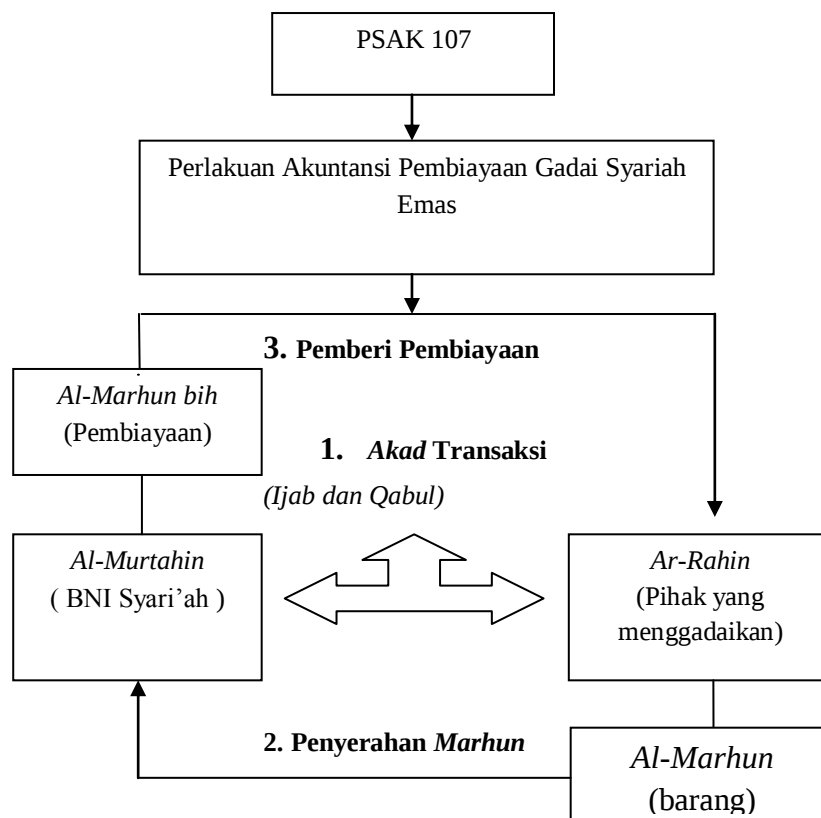
Penelitian Maryami Latifa (2012) Fakultas Ekonomi Program Studi Ekstensi Akuntansi Universitas Indonesia meneliti tentang *Analisis Perbandingan PSAK 107 dan Fatwa MUI terhadap Praktik Transaksi Ijarah di KBMT Tadbiirul Ummah Bandung*. Secara garis besar penelitiannya terbatas pada perbandingan transaksi ijarah berdasarkan PSAK 107 dan fatwa MUI, apakah ada perbedaan mengenai transaksi ijarah yang diterapkan menggunakan PSAK 107 dengan Fatwa MUI.

Penelitian Atik Pratiwi (2011) Fakultas Ekonomi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia meneliti tentang *Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Ijarah pada PSAK 107 (Studi Kasus PT. BANK Mandiri Syari'ah Cabang Banjarmasin)*. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi apakah penerapan akuntansi pembiayaan *ijarah* pada Bank Mandiri Syari'ah Cabang Banjarmasin yang dilakukan sudah sesuai atau belum.

Adapun persamaan antara penelitian yang dilakukan Maryami Latifa (2012) dengan penelitian ini adalah keduanya sama-sama meneliti tentang PSAK

107 (*akad ijarah*).Persamaan antara penelitian yang dilakukan Atik Pratiwi (2011) dengan penelitian ini adalah keduanya meneliti tentang PSAK 107.Sedangkan perbedaan yang ditemui antara kedua penelitian ini adalah Maryami Latifa memfokuskan pada transaksi *ijarah* dengan membandingkan dasar hukum antara PSAK 107 dengan fatwa MUI mengenai traksaksi ijarah di KBMT berdasarkan studi kasus sementara penelitian ini memfokuskan pada pembiayaan gadai emas.Perbedaan yang ditemui antara kedua penelitian ini adalah Atik Pratiwi mengevaluasi penerapan PSAK 107 berdasarkan studi kasus.Sedangkan penelitian ini langsung pada penerapan PSAK 107 dalam pembiayaan gadai emas apakah sudah sesuai dengan standart yang berlaku.

F. Kerangka Konseptual



Sumber: di olah penulis (2014)