

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Sejarah Berdirinya Bank Mandiri Syariah

Bank Syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank Syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia, masih tergolong stagnan. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia 1997 dan 1998 BMI satu-satunya Bank Syariah yang tahan terhadap krisis moneter. Pada 1999, berdirilah Bank Mandiri Syariah yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Salah satu Bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa Bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu Bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999.¹

Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Sebagai pemilik

¹ Bank Mandiri Syariah, "Sejarah Bank Mandiri Syariah". <https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/sejarah-perusahaan> (23 mei 2019)

mayoritas baru BSB. Kegiatan usaha BSB berubah dari bank Konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah dengan nama PT Bank Mandiri Syariah sebagai tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No.23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Mandiri Syariah (sekarang Bank Mandiri Syariah). Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Mandiri Syariah secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.²

Kehadiran Bank Mandiri Syariah sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh Bank-Bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan

² Ibid., (23 mei 2019)

merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian Bank-Bank di Indonesia.

Pendirian Bank Mandiri Syariah menjadi pertarungan bagi bankir syariah. Bila Bank Mandiri Syariah berhasil maka Bank Syariah di Indonesia dapat berkembang. Sebaliknya bila Bank Mandiri Syariah gagal, maka besar kemungkinan Bank Syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena Bank Mandiri Syariah merupakan bank syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah. Ternyata Bank Mandiri Syariah dengan cepat mengalami perkembangan. Pendirian Bank Mandiri Syariah diikuti pendirian beberapa Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah lainnya. Pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu Bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai pemilik mayoritas baru BSB.³

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking*

³ Ismail, *Perbankan Syariah...*,31.

system). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah.

Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari Bank Konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah dengan nama PT Bank Mandiri Syariah sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Mandiri Syariah. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Mandiri Syariah secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Mandiri Syariah hadir, tampil dan tumbuh sebagai Bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Mandiri Syariah dalam kiprahnya di perbankan

Indonesia. Bank Mandiri Syariah hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.⁴

2. Profil Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya

Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya merupakan salah satu KC yang dimiliki Bank Mandiri Syariah bertempat di Jl. Klampis Jaya No. 10 A Blok B-1 Sukolilo Klampis Ngasem Surabaya, Telepon: (031) 5998438. Bank Mandiri Syariah KC Klampis didirikan sejak 22 Agustus 2011 dan beroperasi hingga sekarang. Saat ini Bank Mandiri Syariah KC Klampis dipimpin oleh Bapak Wahyu Arif Rahman sebagai (*Branch Manager*), dan ibu Astuti Haryati sebagai (*Branch Operation & Service Manager*). Sama seperti Bank Syariah pada umumnya memiliki produk pendanaan, pembiayaan dan jasa. Jam oprasional Bank Mandiri Syariah KC Klampis, yakni pukul 08.00 s/d 16.00 dan berlaku mulai hari senin s/d jumat.⁵

3. Visi Dan Misi Bank Mandiri Syariah

a. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern”(*The Leading & Modern Sharia Bank*)”

- 1) Bank Syariah terdepan: Menjadi Bank Syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri Perbankan Syariah di Indonesia

⁴ Bank Mandiri Syariah, “Sejarah Bank Mandiri Syariah”.... (24 mei 2019)

⁵ Dwita Rakhma Febriana, Wawancara, General Support Staff, Surabaya, 18 April 2019

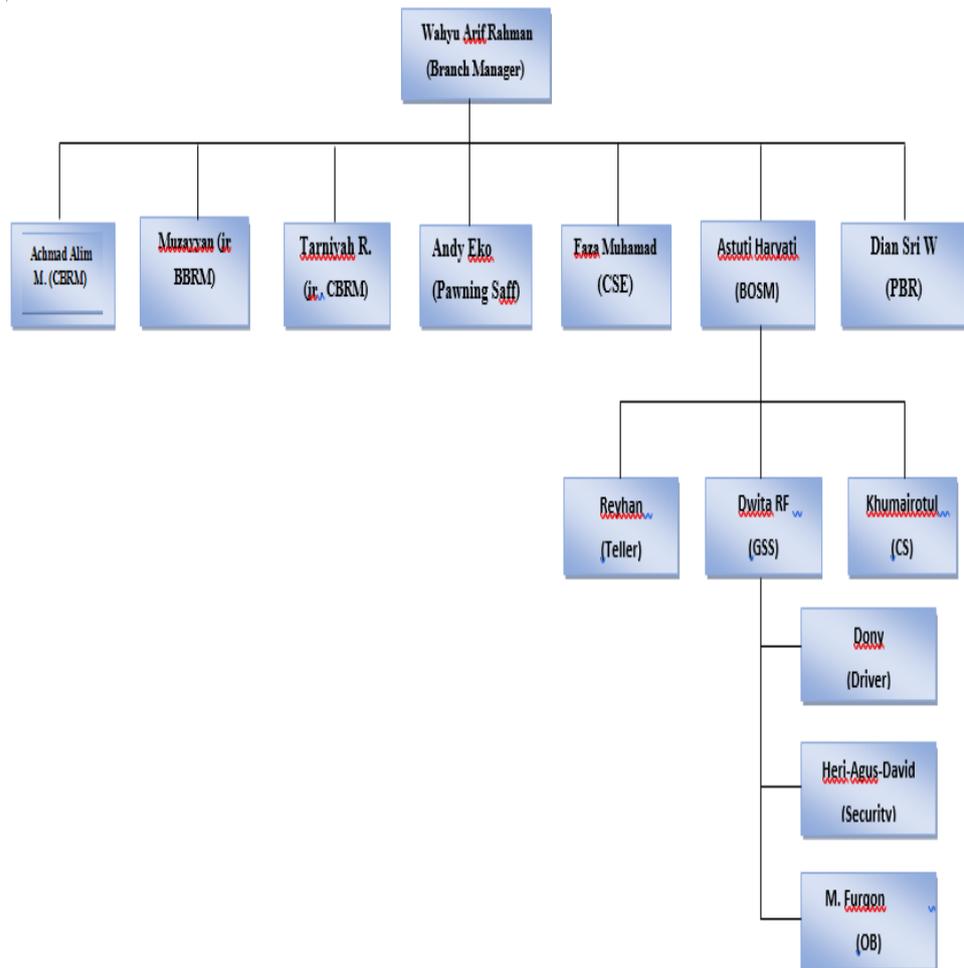
pada *segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate.*

- 2) Bank Syariah Modern: Menjadi Bank Syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 5) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

4. Struktur Organisasi dan Tugas Wewenang di Bank Mandiri Syariah KCP Klampis Surabaya⁶



Gambar 4.1
Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah KCP Klampis

a. Branch Manager

Memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional Bank serta memastikan pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada di bawah koordinasinya secara prudent serta memutus pembiayaan sesuai limit.

⁶ Ibid., 18 April 2019

1) Tanggung Jawab :

- a) Memastikan tercapainya target segmen bisnis pembiayaan (*micro, business banking, consumer*), pendanaan, *FBI, contribution margin* dan laba bersih yang ada di lokasi yang berada dalam koordinasinya.
- b) Menggali potensi bisnis di lokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portofolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas aktiva produktif, peningkatan pendapatan non operasional.
- c) Memastikan standard layanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan.
- d) Memastikan segala sesuatu aktifitas operasional mematuhi ketentuan dan prudensialitas.
- e) Menindak lanjuti setiap temuan audit (intern/ekstern).
- f) Memastikan pengendalian kualitas dan risiko operasional.
- g) Mengarahkan dan *mereview* sasaran kinerja seluruh bawahan.
- h) Melaksanakan penagihan (*collection*).
- i) Menjaga kualitas pembiayaan (pengendalian NPF).
- j) Penandatanganan PKS dan MoU instansi, travel umroh/*dealer/took emas/supplier* emas sesuai dengan inisiator dan SK delegasi wewenang penandatanganan PKS/MoU.

2) Wewenang

- a) Persetujuan pembiayaan sesuai batas limit yang menjadi kewenangannya.
- b) Memutus lelang agunan nasabah segmen mikro.
- c) Persetujuan limit transaksi (tunai dan nontunai) yang menjadi kewenangannya.
- d) Menandatangani dokumen pembiayaan/transaksi yang menjadi kewenangannya.

b. Consumer Banking Relationship Manager

Meningkatkan pertumbuhan bisnis pada segmen *consumer banking* yang meliputi pendanaan dan pembiayaan serta melakukan fungsi *financial advisory* dan retensi terhadap nasabah prioritas.

Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Meningkatkan pertumbuhan portofolio pendanaan, pembiayaan, dan *fee based* pada segmen *consumer*.
- 2) Memastikan tersedianya data dan membuat rencana kerja berdasarkan data calon nasabah dan potensi pasar.
- 3) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga seperti developer, perusahaan SKPD pemerintah daerah serta instansi lainnya.
- 4) Mengusulkan kegiatan promosi melalui *gathering* dan pameran bersama Bank Indonesia, Asosiasi-asosiasi, Jamsostek, dan pihak ketiga lainnya yang terkait.

- 5) Membuat rencana kerja dan pengembangan *business network* dengan *Branch Manager*.
- 6) Memastikan tercapainya tingkat kepuasan nasabah *affluent & high network* terhadap layanan Bank Mandiri Syariah sesuai standart yang ditetapkan.
- 7) Memastikan tersedianya data laporan monitoring portofolio (dana, pembiayaan dan produk keuangan), *profitability* dan transaksi nasabah segmen *affluent and high network*.
- 8) Mengoptimalkan *cross reference* produk pembiayaan ke nasabah segmen *mass, mass affluent & high network*.
- 9) Melaksanakan *supervise* dan memastikan pencapaian target *funding* dan *lending direct sales*.
- 10) Menerima nasabah griya, pensiun dan implant (*walk in dan non walk in*).
- 11) Melakukan kerjasama dengan instansi, *Developer/LKBB*, travel umroh/*dealer/took emas/supplier* emas dan memonitor realisasi perjanjian kerjasama.
- 12) Melakukan permintaan IDI BI.
- 13) Mengumpulkan dokumen pembiayaan dan melakukan pengecekan sesuai RAC.
- 14) Melakukan verifikasi income, keaslian SK Pensiun ke instansi pembayar manfaat.
- 15) Membuat Nota Analisa Kelayakan *Developer* dan LKBB.

- 16) Membuat Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3).
- 17) Melakukan pemenuhan dokumen persyaratan akad dan pembuatan akad pembiayaan.
- 18) Initial Data *Entry* dan Detail data *Entry*.
- 19) Melakukan penagihan (*collection*).

c. Junior Consumer Banking Relationship Manager

Meningkatkan pertumbuhan bisnis pada segmen *consumer banking* yang meliputi pendanaan dan pembiayaan. Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Memastikan pencapaian target bisnis pendanaan, pembiayaan dan *fee based* nasabah dana *consumer* dan retail debitur dan *non* debitur.
- 2) Memastikan terlaksanakannya marketing program dan pengelolaan nasabah yang ditetapkan Kantor Pusat dan Area Retail.
- 3) Memastikan tercapainya tingkat kepuasan nasabah terhadap layanan Bank Mandiri Syariah sesuai standar yang ditetapkan.
- 4) Mencapai *product holding* dari nasabah kelolaan sesuai dengan target yang ditetapkan.
- 5) Memasarkan produk pendanaan, pembiayaan dan jasa sesuai strategi pemasaran yang telah ditetapkan.
- 6) Meningkatkan *business relation* antara Bank dengan nasabah sesuai dengan target yang ditetapkan.

- 7) Memutakhirkan dokumen dan data nasabah pendanaan dan pembiayaan sesuai kelolaan.
- 8) Mengoptimalkan *cross reference* nasabah pendanaan untuk produk pembiayaan.
- 9) Memastikan tersedianya data calon nasabah dana *consumer* dan *retail debitur* dan non *debitur*.
- 10) Melakukan permintaan IDI BI.
- 11) Mengumpulkan dokumen pembiayaan dan melakukan pengecekan sesuai RAC.
- 12) Melakukan verifikasi *income*, keaslian SK Pensiun ke instansi pembayar manfaat.
- 13) Membuat Nota Analisa Kelayakan *Developer* dan LKBB.
- 14) Membuat Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3).
- 15) Melakukan pemenuhan dokumen persyaratan akad dan pembuatan akad pembiayaan.
- 16) Initial Data *Entry* dan Detail data *Entry*.
- 17) Melakukan penagihan (*collection*).

d. Junior Business Banking Relationship Manager

Memasarkan produk dan mencari peluang pasar segmen *business banking*, membina dan mengembangkan *relationship* dengan nasabah untuk memantau dan mempertahankan kualitas pembiayaan dari *debitur* yang menjadi kelolaannya untuk mencapai portofolio pertumbuhan pembiayaan yang sehat dan tingkat

profitabilitas yang tinggi dengan analisa pembiayaan yang *comperehensif* dan akurat sesuai ketentuan yang berlaku. Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Menawarkan dan memperkenalkan produk baru dan *existing* segmen-segmen *business*.
- 2) *Banking* yang kompetitif kepada *prospective customer* baru dalam rangka pencapaian target ekspansi pembiayaan, dana dan *fee based*.
- 3) Bertanggung jawab atas seluruh aktivitas sebagai berikut:
 - a) *Collecting* data/dokumen serta verifikasi permohonan baru, perpanjangan pembiayaan dan tambahan limit pembiayaan restruktur.
 - b) Menyusun Nota Analisa debitur baru, perpanjangan, tambahan *limit debitur eksisting dan restruktur*.
 - c) Melakukan OTS ke tempat usaha dan jaminan calon *debitur/debitur* eksisting untuk meyakini informasi dan kondisi usaha debitur (*trade checking* dan investigasi), minimal 4 (empat) kali setahun serta membuat *call report* calon debitur dan debitur eksisting.
- 4) Memenuhi kelengkapan data SPPK/PK
- 5) Menjaga kualitas pembiayaan (NPF).
- 6) Melakukan *updating* data nasabah di sistem BDS.
- 7) Melakukan *Loan Review* secara periodik.

- 8) Melakukan penagihan (*collection*).
- 9) Membangun *relationship* dan memberikan total solusi baik dari segi pembiayaan, dana dan transaksi secara luas terhadap nasabah dan *stakeholder* lainnya untuk mengoptimalkan penjualan produk dan layanan *business banking*.
- 10) Mengidentifikasi permasalahan dan kebutuhan nasabah sehingga dapat merekomendasikan suatu solusi atau produk untuk dapat mengatasi permasalahan yang dihadapi dan memenuhi kebutuhannya.

e. Branch Operation & Service Manager

Memastikan aktivitas operasional *Branch Office* terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mendukung target *Branch Office*.

- 1) Tanggung Jawab:
 - a) Memastikan terkendalinya biaya operasional *Branch Office* dengan efisien dan efektif.
 - b) Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
 - c) Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan *Branch Office*.
 - d) Memastikan ketersediaan likuiditas yang memadai.

- e) Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumentasi dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f) Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- g) Mengelola sarana dan prasarana *Branch Office*.
- h) Memastikan implementasi KYC dengan baik.
- i) Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai *Branch Office*.

2) Wewenangnya :

- a) Memberikan persetujuan/penolakan atas transaksi bank sesuai dengan kewenangannya.
- b) Mengesahkan *bilyet* deposito dan buku tabungan.

f. CSE / SFE (Consumer Sales Executive)

Menghasilkan sales atas *referrel* dan *non-referral* nasabah pendanaan melalui pertemuan, presentasi, membantu proses aplikasi, serta mengumpulkan dokumen yang diperlukan guna memenuhi target sales dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Melakukan aktifitas *sales* seperti presentasi, *canvassing*, dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pancairan.

- 2) Menggumpulkan aplikasi pembukaan rekening nasabah sesuai ketentuan dan SLA.
- 3) *Maintenance* nasabah pendaan untuk *top up* saldo. Membuat laporan harian, mingguan, dan bulanan untuk dilaporkan pada saat pertemuan dengan Consumer Sales Officer agar Consumer Sales Officer mendapatkan laporan yang akurat, tepat, informatif, dan dapat diyakini kebenaran.

g. General Support Staff

Memastikan penyediaan kebutuhan dan keamanan sarana dan prasarana kantor untuk mendukung kegiatan operasional dan bisnis di *Branch Office*. Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Menyusun laporan atas realisasi biaya-biaya yang berhubungan dengan personalia maupun fasilitas kantor
- 2) Mengelola dan membuat laporan penggunaan kas kecil harian sesuai dengan wewenang yang berlaku
- 3) Mengelola pengadaan, pendistribusian serta pemeliharaan sarana serta prasarana kantor
- 4) Melaksanakan dan mengadministrasikan penutupan asuransi seluruh asset milik bank
- 5) Bertindak sebagai level pertama untuk mengatasi permasalahan penggunaan teknologi informasi di wilayah cabang terkait
- 6) Memastikan pelaksanaan *backup* data secara berkala

- 7) Melakukan penyusutan atas nilai buku inventaris kantor serta aktiva tetap milik kantor lainnya
- 8) Melakukan pengurusan perizinan yang dikelola oleh cabang.

h. Customer Service

Melakukan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan Bank dan standar layanan. Tanggung Jawabnya ialah :

- 1) Memberikan informasi produk dan jasa Bank Mandiri Syariah kepada nasabah
- 2) Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito
- 3) Menyampaikan dokumen berharga Bank dan Kartu ATM kepada nasabah
- 4) Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening, keluhan nasabah serta *stock opname* kartu ATM
- 5) Memblokir Kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah
- 6) Melayani permintaan buku Cek/Bilyet Giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.
- 7) Memelihara persediaan Kartu ATM sesuai kebutuhan
- 8) Memastikan tersedianya media promosi produk dan jasa Bank Mandiri Syariah dicabang
- 9) Menindak lanjuti dan menyelesaikan keluhan nasabah

- 10) Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran melalui *western union*
- 11) Melakukan *maintenance* terhadap nasabah eksisting (*cross selling* produk dan *top up*)
- 12) Melakukan standard layanan optimal kepada nasabah sesuai SLA
- 13) Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah
- 14) Menginput data *customer* dan *loan facility* yang lengkap dan akurat.

i. Teller

Melayani kegiatan transaksi uang tunai, *non* tunai, surat-surat berharga, dan kegiatan kas lainnya sesuai standar layanan perbankan.

Tanggung Jawab :

- a) Melakukan transaksi tunai & *non* tunai sesuai dengan ketentuan.
- b) Mengelola saldo kas *Teller* sesuai limit yang ditentukan.
- c) Mengelola keamanan dan kerahasiaan kartu specimen tanda tangan.
- d) Melakukan *cash count* akhir hari.
- e) Mengisi uang tunai di mesin ATM Bank Mandiri Syariah.
- f) Menyediakan laporan transaksi harian.
- g) Mengelola uang UTLE dan uang palsu.

5. Produk Yang Tersedia Pada Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya

Pada dasarnya yang ditonjolkan pada Bank Syariah dimana proses operasionalnya pada penghimpunan dan penyaluran dana nasabah mengedepankan asas kerelaan dan semata-mata mencari ridha dari Allah SWT. Jika ditelusuri lebih lanjut pada produk Bank Konvensional sangat awam dengan sistem Bunga, sedangkan untuk Bank Syariah yaitu Bagi Hasil. Bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabah. Produk Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya terdiri dari produk pendanaan, produk pembiayaan dan produk jasa. Adapun produk-produk Bank Mandiri Syariah KC Klampis selengkapnya adalah sebagai berikut :⁷

a. Produk Pendanaan

- 1) BSM TabunganKu
- 2) Tabungan Berencana
- 3) BSM Deposito
- 4) BSM Tabungan Wadiah
- 5) BSM Tabungan Investa Cindekia
- 6) BSM Tabungan Maburr

b. Produk Pembiayaan

- 1) BSM Griya
- 2) BSM Implan

⁷ Bank Mandiri Syariah, “profil Bank Mandiri Syariah”... ([22April 2019](#)).

- 3) BSM Pensiun
 - 4) BSM Gadai Emas
 - 5) BSM Cicil mas
- c. Produk Jasa
- 1) BSM Mobile Banking GPRS
 - 2) BSM Card
 - 3) BSM Giro
 - 4) BSM Net Banking

6. Implementasi Akad Ijarah yang disertai Rahn Pada Produk Pembiayaan Di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya

Sejak didirikan dan mulai beroperasi Bank Mandiri Syariah KC Klampis sudah memiliki berbagai macam produk yang sama seperti Bank Syariah pada umumnya, dari berbagai macam produk yang dapat diunggulkan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya salah satunya ialah produk pembiayaan yang disertai *rahn* atau biasa disebut dengan produk pembiayaan gadai emas. Produk didirikan sejak tahun 2006 hingga saat ini memiliki banyak peminatnya. Dalam pelaksanaannya produk ini sama dengan produk lain yang menggunakan akad Syariah di dalamnya yaitu, akad *rahn* dan akad *ijarah*.

Produk pembiayaan gadai emas merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah. Produk gadai emas sendiri merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas

perhiasan (cincin, kalung, antam dan lain-lain). Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya dalam pelaksanaannya memiliki kebijakan untuk menentukan kelayakan pembiayaan yang akan diberikan pada nasabah salah satunya yakni spesifikasi minimum kadar emas 70% dan jika kurang dari spesifikasi tersebut maka Bank Mandiri Syariah KC Klampis tidak dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah tersebut.⁸

Seperti pada produk lainnya yang ada di Bank Mandiri Syariah KC Klampis, untuk produk gadai (*rahn*) juga menggunakan akad-akad Syariah didalamnya yakni akad *ijarah* dan akad *rahn*. Pembiayaan gadai (*rahn*) yang diberikan untuk nasabah memiliki spesifikasi tersendiri, yaitu :⁹

1. Karakteristik :
 - a. *Pricing* yang murah.
 - b. Nyaman layanannya.
 - c. Jaringan yang luas tersebar di seluruh kota-kota di Indonesia.
 - d. Aman dan terjamin.
 - e. Proses mudah dan cepat.
 - f. Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan.
 - g. Biaya Pemeliharaan yang murah dihitung per-periode (15 hari) dan dibayar saat pelunasan.
 - h. Dapat terkoneksi dengan fasilitas lainnya, seperti rekening tabungan, ATM, dll.

⁸ Andy Eko Kurniawan, Wawancara, Pawning Staff, Surabaya 21 Mei 2019

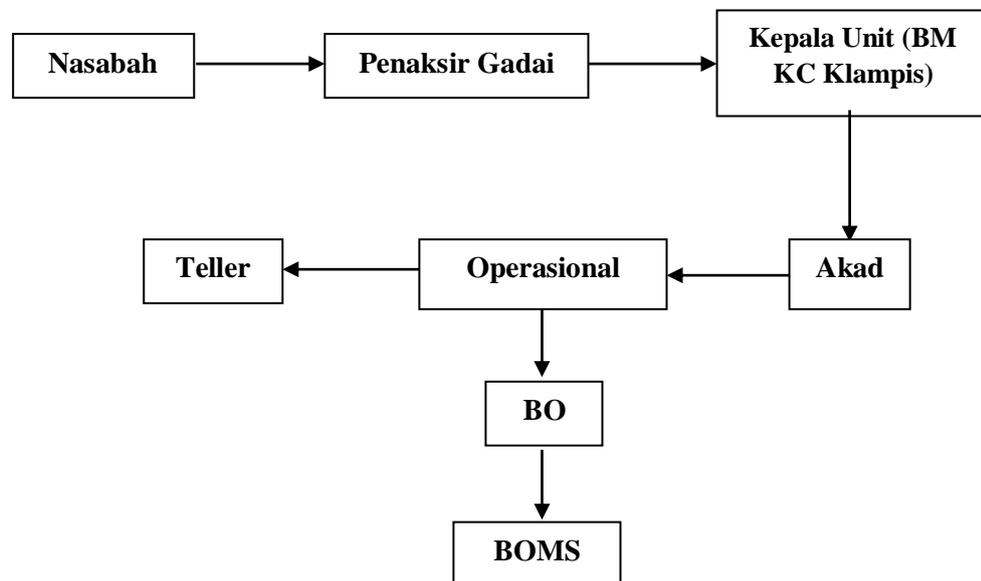
⁹ Brosur Gadai Emas Bank Mandiri Syariah

2. Syarat dan Ketentuan :
 - a. Kartu identitas nasabah.
 - b. Pembiayaan: mulai dari Rp500.000 – Rp. 250.000.0000 juta.
 - c. Jaminan berupa emas perhiasan atau lantakan (batangan).
3. Jangka waktu: 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang atau dapat di gadai ulang (setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai). Akan tetapi jika 4 bulan belum dapat melunasi cukup membayar biaya pemeliharaan dan administrasi.

Dari beberapa spesifikasi tersebut nasabah Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya akan diberi asuransi untuk setiap barang yang di gadaikan dan asuransi tersebut hanya dapat diberikan jika terjadi hal yang tidak terduga misalnya, terjadi kebakaran, *force majeure* dan pencurian. Asuransi *marhun* akan sepenuhnya ditanggung oleh Bank Mandiri Syariah. Perbedaan yang dapat di lihat antara Bank Mandiri Syariah KC Klampis dengan Bank Syariah lainnya ada pada biaya *ujroh* untuk pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*. Biaya *ujroh* yang diberikan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis lebih murah yakni sebesar 1,5%-1,8% bila dibandingkan dengan yang ada di Bank Syariah lainnya dan persentase besarnya biaya *ujroh* di tentukan sesuai besarnya pembiayaan. Penentuan biaya *ujroh* yang dilakukan Bank Mandiri Syariah KC Klampis akan di dapat setelah menafsirkan dan menghitung besarnya jumlah pembiayaan yang dapat diberikan untuk nasabah.¹⁰

¹⁰ Andy Eko Kurniawan, Wawancara, Pawning Staff, Surabaya 21 Mei 2019

Bagi seluruh nasabah atau calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan gadai (*rahn*) harus memiliki KTP dan buku tabungan Mandiri Syariah dengan nama yang sama dan tidak diwakilkan walaupun suami/istri sendiri. Jika nasabah tersebut belum memiliki kartu ATM, maka oleh pihak Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya akan diarahkan untuk membuka atm terlebih dahulu. Jika ATM tersebut sudah aktif dan dapat dipergunakan oleh nasabah, maka akan segera dilayani oleh *pawning staff* dan *pawning staff* akan mulai menaksirkan barang yang digadai oleh nasabah, setelah barang ditaksir maka akan ditentukan jumlah pembiayaan yang dapat diberikan untuk nasabah. Seluruh nasabah dan calon nasabah baru tidak dibedakan dalam peraturan maupun dalam melakukan kesepakatan dengan Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.



Gambar 4.2
Alur Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah Kc Klampis Surabaya

Berdasarkan gambar diagram diatas alur pengajuan nasabah yakni sebagai berikut :¹¹

1. Nasabah datang ke Bank Mandiri Syariah KC Kamps dengan membawa KTP, buku tabungan dan ATM Mandiri Syariah sesuai dengan nama yang tertera di KTP, serta barang yang akan digadaikan sebagai jaminan.
2. Penaksir gadai akan mulai memeriksa dan menghitung jaminan dan menghitung jumlah pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah.
3. Kepala Unit (BM) akan memutuskan dan menentukan jumlah yang diberikan sesuai atau tidak, jika sudah sesuai maka akan dikembalikan kepada penaksir gadai.
4. Akad antara pihak bank dan *rahin*, dimana *rahin* akan memutuskan untuk menyetujui atau tidaknya dengan jumlah pembiayaan yang diterima. Serta menghitung *ujroh* dan administrasi yang harus dibayar oleh nasabah, apabila *rahin* menyetujui maka akan segera diproses oleh *murtahin*.
5. Setelah diproses maka oleh penaksir akan segera diserahkan kepada BO (*Branch Office*) agar data dapat di input kedalam sistem. Dan setelah di input akan diserahkan kepada BOSM (*Branch Operation & Service Manager*) agar data dapat diperiksa dan disesuaikan dengan barang jaminan. Dan barang jaminan akan dirawat dan disimpan oleh operasional

¹¹ Ibid., 17 juni 2019.

6. Kemudian jika semua sudah dilakukan maka nasabah dapat mengambil dana ke *teller* atau nasabah dapat mengambil dana melalui mesin ATM yang sudah disediakan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.

Sebelum penaksir gadai menghitung kadar emas beberapa barang yang perlu disiapkan sebagai berikut :¹²

1. Batu uji dan kunci uji kadar
2. Timbangan khusus emas (elektronik)
3. Air uji terdiri dari 2 macam :
 - a. Air uji HNO₃ (A) : untuk emas 6-15 karat.
 - b. Air uji HNO₃+HCL: untuk emas 16-23 karat.

Cara perhitungan kadar emas menggunakan timbangan emas yakni massa-volume = hasil, dan hasil tersebut akan dihitung kembali dengan rumus massa dibagi dengan hasil pengurangan tersebut, contohnya ialah:

$$10.00 \text{ (massa)} - 9.48 \text{ (volume)} = 0,52$$

$$10.00 / 0,25 = 19,23 \text{ kadar emas atau berat jenis emas tersebut.}$$

Setelah akad *rahn* dilakukan maka akan secara otomatis berdampingan dengan akad *ijarah*. Akad *ijarah* memiliki keuntungan tersendiri bagi nasabah dan bagi Bank Mandiri Syariah KC Kamps, mengapa demikian karena dalam hal ini nasabah akan merasa di amankan dan mendapat asuransi untuk barang yang diberikan kepada Bank Syariah sehingga jika terjadi sesuatu hal akan di gantikan secara langsung oleh Bank Mandiri

¹² Ibid., 09 april 2019.

Syariah KC Klampis Surabaya. Untuk Bank Mandiri Syariah KC Kampis akan mendapatkan dana dari jasanya merawat dan menyimpan barang gadai (*rahn*) tersebut serta administrasi yang akan dibayar pada saat akhir periode atau saat jatuh tempo.¹³

Akad *ijarah* yang dilakukan akan sah jika barang gadai (*rahn*) sudah berada/dikuasai oleh *murtahin* sebagai jaminan. Jika pada suatu waktu akan terjadi hal yang tidak diinginkan maka Bank Mandiri Syariah (*murtahin*) akan mengganti biaya dari barang gadai itu. Dalam pelaksanaannya gadai (*rahn*) akad *ijarah* akan diberikan kontrak tertulis yang akan disepakati oleh *rahin* (penerima pembiayaan) dan *murtahin* (bank mandiri syariah yang menerima barang).

Ketentuan yang ada pada akad *ijarah* pada produk ini yakni :¹⁴

1. Bahwa Bank dan nasabah mengadakan perjanjian pembiayaan dengan jaminan berupa emas (*rahn*) sebagaimana tersebut di atas.
2. Bahwa atas penyimpanan barang jaminan berupa emas tersebut pada Bank, nasabah setuju dikenakan biaya administrasi dan biaya sewa penyimpanan sesuai ketentuan Bank.
3. Untuk maksud tersebut, para pihak setuju membuat dan menandatangani akad *ijarah* dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Nasabah berkewajiban membayar biaya sewa penyimpanan sebagaimana disebutkan dalam lembar surat bukti gadai emas,

¹³ Andy Eko Kurniawan, Wawancara, Pawning Staff, Surabaya Mei 2019

¹⁴ Surat Bukti Pembiayaan Gadai Emas Bank Mandiri Syariah

dihitung per-15 hari terhitung sejak tanggal yang disebutkan dalam surat bukti gadai.

- b. Nasabah berkewajiban membayar biaya adminitrasi yang jumlahnya dan tanggal pelunasannya sebagaimana disebutkan pada lembar surat bukti gadai emas.
- c. Bank bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang jaminan tersebut karena tindak pidana pencurian dan berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul sebesar maksimal 100% (seratus persen) dan nilai taksiran baraaang jaminan setelah diperhitungkan utang nasabah sebagaimana tersebut dalam surat bukti gadai emas.

Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya memberikan *ujroh* sebagai pengganti jasa sebesar 1,8% dan akan disesuaikan dengan besarnya jumlah pembiayaan yang diterima nasabah. Serta biaya adminitrasi yang dibebankan kepada nasabah setiap 4 bulan sekali saat jatuh tempo yakni sebesar Rp 18.000 s/d Rp 125.000. Persentase keuntungan dari biaya adminitrasi yakni sebesar 1,5%-1,8% perbulan dari setiap nasabah yang melakukan pembiayaan di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.¹⁵ Biaya administrasi yang akan dibayar oleh nasabah sesuai dengan jumlah yang diterima yakni :¹⁶

1. Rp 500.000 s/d Rp 5.000.000 = Rp 18.000
2. Rp 5.000.000 s/d Rp 10.000.000 = Rp 25.000

¹⁵ Andy Eko Kurniawan, 03 Juli 2019.

¹⁶ Ibid.,

3. Rp 10.000.000 s/d 20.000.000 = Rp 35.000
4. Rp 20.000.000 s/d Rp 50.000.000 = Rp 60.000
5. Rp 50.000.000 s/d 100.000.000 = Rp 100.000
6. Rp 100.000.000 s/d Rp 250.000.000 = Rp 125.000

Beberapa ketentuan lain yang akan diterima oleh nasabah seperti halnya :¹⁷

1. Barang yang digadai akan dibawa dan dirawat oleh *murtahin* hingga batas waktu yang ditentukan yakni 4 bulan.
2. *Rahin* akan membayar *ujroh* sebagai jasa kepada *murtahin* setelah jatuh tempo 4 bulan dan biaya *ujroh* akan dibayar pada saat pelunasan dibulan ke 4 tersebut.
3. Pada saat jatuh tempo *rahin* akan diberikan surat pringatan hingga tiga kali berturut-turut, dan jika *rahin* tidak dapat melunasi maka *mutahin* berhak untuk melelang/menjual barang tersebut. Dan kelebihan hasil penjualan akan kembali kepada *rahin*.

Setiap Bank Syariah memiliki ketentuan dalam menentukan tenggang waktu untuk nasabah. Bank Mandiri Syariah KC Klampis juga memberikan tenggang waktu dalam pembayaran bagi nasabah yakni pada saat jatuh tempo dan surat peringatan akan keluar sampai tiga kali berturut-turut untuk nasabah yang gagal bayar dan surat peringatan tersebut akan keluar saat jatuh tempo 4 bulan sekali, Sp1 H+1, Sp2 H+2, Sp3 H+3 hingga tiga hari berurutan.¹⁸

¹⁷ Dari hasil Wawancara dengan Andy Eko Kurniawan, Pawning Staff dan diolah kembali oleh penulis pada tanggal 05 Juli 2019

¹⁸ Andy Eko, Wawancara, Pawning Staff, surabaya, 09 Mei 2019

Sedangkan untuk nasabah yang gagal dalam pembayaran maka sesuai dengan kesepakatan diawal barang akan dilelang/dijual terlebih dahulu dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi dan nasabah hanya perlu melunasi *ujroh* sebagai jasa pemeliharaan dan perawatan barang serta melunai administrasi. Apabila dari hasil penjualan barang tersebut sisanya maka akan dikembalikan pada *rahin* sepenuhnya. Barang tersebut akan mulai /dijual setelah Sp3 sampai kepada nasabah, untuk nasabah yang tidak ingin barangnya di lelang maka diharuskan melunasi dan melakukan gadai ulang sebelum jatuh tempo pembayaran barang tersebut.¹⁹

Sebagai contoh Ibu ani ingin menggadaikan emas perhiasan sebesar 100gr dan kadar 16 karat 80%. Nilai taksir harga emas saat ini sebesar Rp 600.000 berapa jumlah pembiayaan yang dapat diterima, serta niaya *ujroh* dan administrasi yang harus dibayarkan oleh ibu ani :²⁰

a. Perhitungan pembiayaan yang dapat diterima nasabah :

$$\frac{16}{24} \times \left\{ \frac{\text{Rp } 6.000.000}{(100\text{gr} \times 600.000)} \right\} \times 80\% = \text{Rp } 32.000.000$$

NB : pembiayaan yang dapat diterima oleh nasabah sebesar Rp 32.000.000. Dari jumlah ini tidak secara langsung ditentukan oleh *pawning staff* akan tetapi masih akan disetujui oleh kepala unit terlebih dahulu dan apabila tidak mendapat persetujuan maka *pawning staff* akan menghitung kembali dan menentukan sesuai dengan jumlah yang dapat diberikan pada nasabah.

¹⁹ Ibid.,

²⁰ Ibid., 24 juni 2019

- b. Biaya jasa merawat dan menyimpan barang gadai :

$$\text{Rp } 32.000.000 \times 1,8\% = \text{Rp } 2.304.000$$

NB : dari pembiayaan yang dapat diterima oleh nasabah maka akan dihitung kembali dengan *ujroh* sebesar 1,8% dan dibayarkan pada saat jatuh tempo per 4 bulan sebesar Rp 2.304.000. Disinilah akad ijarah dilakukan dimana ibu ani akan menyerahkan barang jaminan hingga batas waktu yang disepakati kedua pihak. Akad akan dianggap sah pada saat barang diserat terima dan berada ditangan Bank, semua hal ini tertulis didalam bukti surat *rahn* emas yang akan dipegang oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan nasabah.

- c. Biaya administrasi yang harus dibayarkan : sebesar Rp 60.000 per 4 bulan dan pada saat jatuh tempo. Barang akan dikembalikan kepada nasabah saat jatuh tempo dengan catatan nasabah sudah lunas dalam memeberikan pembayaran hutang. Akan tetapi jika nasabah belum melunasi maka barang akan dijual untuk melunasi hutangnya dan nasabah cukup membayar biaya adminitrasi, biaya *ujroh* dan kekurangan dari hutangnya, apabila terdapat sisa dari penjualan barang tersebut maka akan di kembalikan ke nasabah .
- d. Ibu ani akan mendapatkan asuransi untuk barang yang digunakan sebagai jaminan, asuransi hanya dapat digunakan pada saat Bank terjadi satu dan lain hal seperti kecurian, kebakaran dan lain sebagainya. Nasabah tidak perlu membayar biaya asuransi karena Bank Mandiri Syariah KC Klampis akan mengganti kerugian.

- e. Dari semua penjelasan maka akad (kontrak perjanjian) antara Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan nasabah akan dilakukan. Hak kewajiban kedua pihak juga akan mulai dilakukan sebagaimana mestinya seperti yang sudah ada dalam kontrak.

B. Analisis Kesesuaian Implementasi Akad Ijarah yang disertai Rahn Pada Produk Pembiayaan Berdasarkan Fatwa DSN MUI Di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya

Bank Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang menggunakan fatwa DSN MUI dalam pelaksanaan operasionalnya. Fatwa yang di keluarkan oleh komisi fatwa MUI menjadi rujukan yang berlaku umum serta mengikat bagi umat Islam di Indonesia khususnya secara moril sedangkan fatwa DSN menjadi rujukan yang mengikat bagi LKS yang ada dan demikian pula dengan masyarakat yang berinteraksi dengan LKS.²¹ Salah satu Bank Syariah dalam pelaksanaannya juga menggunakan fatwa DSN MUI yakni Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.

Produk pembiayaan yang disertai *rahn* atau biasa disebut dengan produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah KC Klampis menggunakan beberapa fatwa dalam pelaksanaan yang digunakan. Dalam pelaksanaan gadai (*rahn*) adalah perjanjian penyerahan barang sebagai bentuk jaminan atas hutang sehingga orang yang bersangkutan boleh menanggung hutang. Dengan demikian tampak bahwa fungsi dari barang

²¹ Mufti & Sula, *Amanah Bagi Bangsa....*222.

jaminan untuk memberikan keyakinan, ketenangan, dan keamanan atas hutang yang dipinjamkannya.²²

Akad *ijarah* yang digunakan pada produk pembiayaan gadai (*rahn*) di Bank Mandiri Syariah KC Klampis terletak secara langsung saat bank sebagai (*murtahin*) dan nasabah sebagai (*rahin*) melakukan akad perjanjian *rahn*. Didalam akad *rahn* digunakan sebagai pengikat *marhun* nasabah, setelah diterima maka *marhun* akan disimpan dan dijaga, disinilah letak *ijarah* sebagai akad pemberi jasa dalam merawat dan menjaga barang yang di jaminkan nasabah. Barang yang dijaminan oleh nasabah akan dipindah tangankan melalui akad *ijarah* tanpa memindahkan kepemilikan atas barang tersebut.

Dalam penelitian ini akan membahas kesesuaian fatwa yang digunakan dan kesesuaian dengan fatwa terbaru yang ada, setiap Bank Syariah pasti memiliki kebijakan dan motivasi dalam mengembangkan Banknya menjadi lebih baik terutama dalam peraturan yang dipergunakan apalagi bagi Bank Syariah hal tersebut akan semakin membantu untuk memperoleh nasabah agar mau berpindah ke Bank Syariah. Salah satunya yakni dengan menggunakan fatwa DSN MUI sebagai pedoman dalam melaksanakan kegiatan. Fatwa merupakan bentukan dari DSN MUI dan setiap Bank Syariah harus mematuhi serta berpedoman sebagai pegangan dalam melakukan pelaksanaannya.

²² Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi...*278.

Pada salah satu produk pembiayaan gadai (*rahn*) emas di Bank Mandiri Syariah KC Klampis menggunakan beberapa fatwa DSN MUI sebagai pedoman dalam pelaksanaannya yakni fatwa tentang *rahn* no. 25/DSN-MUI/III/2002 dan fatwa tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002.

Fatwa ini menjelaskan segala sesuatu yang berhubungan dengan gadai (*rahn*) mulai dari ketentuan *marhun* sebagai jaminan utang, dan *ujroh* yang harus dibayarkan oleh *rahin*. Ketentuan *ujroh* diperbolehkan berdasarkan fatwa tentang *rahn* emas. Dan *ujroh* menggunakan akad *ijarah*.²³

Fatwa DSN MUI yang pertama tentang *rahn* no. 25/DSN-MUI/III/2002 menjelaskan bahwasannya menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* di perbolehkan dengan ketentuan-ketentuan yang ada. Fatwa DSN MUI yang kedua juga berhubungan dengan fatwa DSN MUI no.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *ujroh* yang harus dibayarkan oleh *rahin* kepada *murtahin*, produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah KC Klampis juga berhubungan dengan fatwa yang ada, fatwa DSN MUI tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002

Ketentuan-ketentuan yang ada pada kedua fatwa tersebut harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang berakad dari beberapa fatwa DSN MUI yang digunakan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis telah dijelaskan secara menyeluruh tentang berbagai ketentuan yang harus dilakukan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis dalam kegiatannya

²³ Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI tentang rahn emas no. 26/DSN-MUI/III/2002*

mulai dari barang jaminan, kewajiban bagi penerima dan pemberi gadai dan seterusnya. Pada fatwa DSN MUI tentang *rahn* no. 25/DSN-MUI/III/2002, pada pelaksanaannya di Bank Mandiri Syariah KC Klampis memiliki kesesuaian pada beberapa poin yang ada seperti halnya *marhun* yang harus dibawa oleh *murtahin* sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima *rahin*. *Marhun* digunakan sebagai jaminan agar kedua pihak bisa melaksanakan amanahnya baik penerima maupun pemberi barang dan saling menjaga kepercayaan serta kewajibannya masing-masing pihak.

Besar biaya pemeliharaan 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/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. 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*²⁴

Pada praktiknya di Bank Mandiri Syariah KC Klampis *marhun* tidak secara langsung dijual oleh Bank pada saat jatuh tempo akan tetapi nasabah masih akan diingatkan hingga tiga kali agar nasabah dapat melunasi hutang, dan jika masih belum dapat melunasi maka *marhun* akan dijual sesuai kesepakatan yang ada. Akan tetapi, Jika kita melihat poin ke-4 telah dijelaskan bahwasannya besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Sedangkan dalam pelaksanaan yang ada di Bank Mandiri Syariah KC Klampis untuk *ujroh* barang gadai ditentukan berdasarkan dari

²⁴ Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI tentang rahn no 25/DSN-MUI/III/2002*

jumlah pembiayaan yang akan diterima nasabah dan hal tersebut sudah jelas tidak diperbolehkan di dalam fatwa.

Pada fatwa DSN MUI selanjutnya yakni fatwa DSN MUI tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002 lebih menjelaskan *ujroh* untuk barang yang dititipkan kepada Bank Syariah, *ujroh* di perbolehkan berdasarkan pada pengeluaran yang sebenarnya diperlukan oleh Bank Syariah bukan dari menentukan jumlah pembiayaan yang digunakan. Salah satu poin yang ada di dalam fatwa DSN MUI tentang *rahn* emas untuk *ujroh* dapat dilakukan berdasarkan dengan akad *ijarah*, dimana akad *ijarah* digunakan sebagai jasa merawat dan menyimpan barang gadai (*rahn*) nasabah.

Pada penelitian ini juga melihat fatwa lain yang ada dan juga secara langsung berhubungan dengan pelaksanaan pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah KC Klampis, misalnya pada fatwa pembiayaan *ijarah* No:09/DSN-MUI/IV/2000 dan penelitian ini juga akan melihat pada fatwa DSN MUI terbaru baru tentang pembiayaan yang disertai *rahn* No: 92/DSN-MUI/IV/2014.

Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* No:09/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan beberapa ketentuan yang ada yakni objek dengan menggunakan manfaat jasa dan upah, serta pihak yang berakad yakni Bank pemberi sewa/pemberi jasa dan nasabah sebagai penyewa/pengguna jasa.

Dalam fatwa ini tertera jelas ketentuan yang ada seperti ketentuan jangka waktu yang digunakan, pembayaran *ujroh* untuk objek didalam

kontrak, kewajiban membayar *ujroh* untuk *rahin* dan Bank Syariah akan menjamin barang tersebut. Jika disesuaikan antara pelaksanaan pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah KC Klampis dengan fatwa tentang pembiayaan *ijarah* maka memiliki kesamaan dan diperbolehkan untuk kegiatannya, misalnya kewajiban Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan kewajiban nasabah sebagai penerima pembiayaan.

Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.²⁵

Kewajiban kedua pihak yakni Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan nasabah dilakukan sebagaimana mestinya yang ada dalam fatwa. Nasabah akan membayar *ujroh* pada saat jatuh tempo pembayaran, *ujroh* juga tertulis didalam surat kontrak yang digunakan untuk akad perjanjian kedua pihak dan Bank Mandiri Syariah KC Klampis akan merawat dan menyimpan barang jaminan hingga batas waktu kesepakatan berakhir.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*
 Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa.
 Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan :
 Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).²⁶

²⁵ Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000*

²⁶ Ibid.,

Poin lainnya yang juga sama dengan fatwa DSN MUI yang ada di atas yakni Bank Mandiri Syariah KC Klampis juga memberikan asuransi bagi barang yang disimpan dan dijaga, hal tersebut memberikan kenyamanan bagi nasabah saat menitipkan dan menyerahkan barangnya sebagai jaminan pada Bank Mandiri Syariah KC Klampis.

Spesifikasi yang digunakan sebagai objek tertulis jelas dalam surat bukti gadai apalagi sebagai Lembaga Keuangan Bank Syariah dituntut secara terus menerus dalam memberikan pelayanan yang baik pada nasabah terutama adalah dalam hal kebijakan peraturan yang ada serta pedoman fatwa DSN MUI yang ada agar masyarakat semakin yakin bahwasannya Bank Syariah berjalan juga sesuai aturan DSN MUI. Memperbarui peraturan dan pedoman yang digunakan Bank Syariah sangatlah penting agar masyarakat tetap mempercayai Bank Syariah.

Penelitian ini juga membahas dan menghubungkan dengan fatwa DSN MUI terbaru yang sudah ada dan tersebar dikalangan masyarakat yakni fatwa DSN MUI terbaru tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn* No: 92/DSN-MUI//IV/2014, didalam fatwa ini menghubungkan beberapa fatwa yang sudah peneliti jelaskan di atas dan dijadikan menjadi satu di dalam fatwa terbaru tentang *rahn*.

Beberapa ketentuan yang ada didalam fatwa lainnya yang berhubungan dengan *rahn* semakin tertera jelas didalam fatwa terbaru ini. Penjelasan dari ketentuan terkait jaminan (*marhun*) dijelaskan lebih awal dan *marhun* yang harus di asuransikan oleh *murtahin* saat akad perjanjian

kedua pihak dilakukan. Akad yang digunakan sudah tertera dalam surat kontrak perjanjian dan kedua pihak harus saling amanah dalam melaksanakan kewajiban masing-masing.

Pada penyelesaian akad *rahn* yang digunakan langsung mengacu pada fatwa yang sudah tertera dan menjelaskan lebih dahulu yakni fatwa dengann cara Menjual barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Meminta *Rahin* agar menyerahkan *marhun* untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, dimana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga jual *marhun* dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. hasil dari penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi kewajiban dan selebihnya akan dikembalikan pada nasabah.

Dalam hal *rahn* (*dain/marhun bih*) terjadi karena akad sewa-menyewa (*ijarah*) yang pembayaran *ujrahnya* tidak tunai, maka pendapatan *Murtahin* hanya berasal dari *ujrah*.²⁷

Pada salah satu poin ke-6 yang ada di dalamnya terdapat ketidaksesuaian pada pendapatan *murtahin*, sudah dijelaskan dalam fatwa pendapatan *murtahin* hanya berasal dari *ujroh* yang di dapat dari jasa sewa dan hanya dari *ujroh* tersebut *murtahin* mendapatkan. Sedangkan, yang terjadi di Bank Mandiri Syariah KC Klampis selain mendapatkan *ujroh* dari jasa sewa juga mendapatkan *ujroh* dari administrasi yang dibayar saat

²⁷ Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn* (*At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn*) No: 92/DSN-MUI/IV/2014.

jatuh tempo pelunasan hutang. Hal ini berbeda dengan apa yang sudah jelas diterangkan didalam fatwa terbaru.

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan beberapa perbedaan dan kesesuaian yang ada didalam fatwa DSN MUI dan Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya, sebagai berikut :

Tabel 4.1
Perbedaan dan kesesuaian fatwa DSN MUI dan Bank Mandiri
Syariah KC Klampis Surabaya

No.	Fatwa DSN MUI	Keterangan	Kesesuaian	Tidak Sesuai
1.	Tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i> No: 09/DSN-MUI/IV/2000	1. Rukun dan Syarat 2. Objek (<i>marhun</i>) <i>Ijarah</i> 3. Asuransi	1. <i>Ijab</i> dan <i>qabul</i> kedua pihak yang berakad (Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan nasabah melakukan kontrak perjanjian). 2. Manfaat jasa dan upah (<i>murtahin/</i> Bank Mandiri Syariah KC Klampis menyediakan jasa merawat dan menyimpan <i>marhun</i>) dan nasabah akan membayar jasa saat jatuh tempo. 3. Kewajiban Bank Mandiri Syariah KC Klampis memberikan asuransi jika terjadi hal yang tidak terduga dan nasabah tidak perlu membayar asuransi yang diberikan.	-

2.	tentang <i>Rahn</i> No: 25/DSN- MUI/III/2002	<p>1. <i>urtahin</i> (Bank Syariah)</p> <p>2. <i>arhun</i> (Barang Jaminan)</p> <p>3. enjualan <i>Marhun</i></p>	<p>1. Bank Mandiri Syariah KC Klampis menahan barang hingga batas waktu yang ditentukan hal tersebut tertulis didalam kontrak kesepakatan.</p> <p>3. saat jatuh tempo Bank Mandiri Syariah KC Klampis mengingatkan <i>rahin</i> untuk melunasi hingga 3 kali berturut-turut, jika tidak dapat melunasi maka <i>marhun</i> akan dijual dan hasilnya digunakan untuk melunasi kekurangan, apabila masih terdapat sisa maka</p>	<p>2. Besarnya biaya <i>marhun</i> ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yang akan diterima nasabah dari Bank Mandiri Syariah KC Klampis. Hal tersebut sudah je dilarang dalam fatwa DSN MUI</p>

			akan kembali ke nasabah.	
3.	Tentang <i>rahn</i> emas No. 26/DSN-MUI/III/2002	1. Biaya (<i>ujroh</i>) 2. Akad <i>Ijarah</i>	1. Bank Mandiri Syariah KC Klampis memberikan biaya <i>ujroh</i> yang ditanggung oleh nasabah untuk jasa yang diberikan. 2. Bank Mandiri Syariah KC Klampis menggunakan akad <i>ijarah</i> agar dapat melakukan jasa dan mendapatkan upah dari jasanya	
4.	Tentang Pembiayaan yang disertai <i>Rahn</i> No: 92/DSN-MUI/IV/2014	1. <i>Marhun Bih</i> (utang) 2. <i>Marhun</i> (Barang	1. Bank Mandiri Syariah KC Klampis memberikan hutang dalam bentuk uang dan memberikan jatuh tempo dan nasabah harus melunasi saat jatuh tempo dan tidak bertambah dalam jangka waktu pembayaran. 2. barang jaminan yang diterima berupa emas perhiasan dan lantakan, secara langsung di asuransikan oleh Bank Mandiri Syariah KC Klampis secara	

		Jaminan)	langsung. 3. Bank Mandiri Syariah KC Klampis menggunakan akad <i>rahn</i> digunakan sebagai utang-piutang dan pengikat barang yang di gadai, akad <i>ijarah</i> sebagai jasa sewa dalam merawat dan menjaga barang gadai.	
		3. Akad yang digunakan		
		4. Pendapatan <i>Murtahin</i> (Bank Syariah)	5. murtahin wajib mengingatkan rahin untuk melunasi utangnya, jika udah dilunasi maka marhun wajib dikembalikan. akan tetapi, jika rahin tidak dapat melunasi maka	4. Pendapatan <i>murtahin</i> (Bank Mandiri Syariah KC Klampis) memberikan biaya tambahan administrasi yang seharusnya

		5. Terkait Penyelesaian Akad <i>Rahn</i>	marhun akan dijual seperti yang ada dalam fatwa DSN MUI no. 25/DSN-MUI/III/2002	pendapatan <i>murtahin</i> hanya berasal dari jasa dan pembayaran <i>ujroh</i> .
--	--	--	---	--

Dari apa yang sudah peneliti jabarkan diatas, diketahui terdapat banyak kesamaan pelaksanaan antara yang ada di dalam fatwa DSN MUI dan yang ada di Bank Mandiri Syariah KC Klampis, seperti halnya pada ketentuan objek yang digunakan, akad perjanjian serta kewajiban Bank Syariah dan kewajiban nasabah bukan hanya itu terdapat ketentuan bahwa Bank Syariah harus memberikan asuransi untuk barang nasabah dan asuransi itu ditanggung oleh Bank dan tanpa pembayaran asuransi dari nasabah. Dari beberapa penjelasan tersebut ada beberapa yang tidak sama yakni penentuan *ujroh* dari menentukan pembiayaan untuk nasabah ditentukan dengan mnghitung pembiayaa yang diterima nasabah dan adminisitrasi tambahan yang dibebankan saat jatuh tempo pembayaran hutang dan juga ditentukan dari jumlah pembiayaan yang diterima nasabah.