

## BAB IV

### PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN, PEMBAHASAN

#### A. Paparan Data

##### 1. Gambaran Umum Tentang Bank Jatim Syariah

###### a. Profil Bank Jatim Syariah<sup>64</sup>

Nama Instansi : Bank Jatim Syariah Capem Sampang

Alamat Instansi : Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 65, RW. III, Gn.  
Sekar, Kec. Sampang, Jawa Timur (69216)

No. Telepon : 0323-324311324317

Web : <https://www.bankjatim.co.id/>

###### b. Sejarah Bank Jatim Syariah Capem Sampang

Bank Jatim Syariah merupakan unit usaha syariah yang dibentuk oleh Bank Jatim. Bank Jatim adalah bank pembangunan di daerah Jawa Timur yang berdiri di kota Surabaya pada tanggal 17 Agustus 1961. Pendirian Bank Jatim itu sendiri mempunyai dasar hukum yang jelas, yakni berupa Akte notaris (No. 91 tanggal 17 Agustus 1961) yang ditulis oleh notaris atas nama Anwar Mahajudin.<sup>65</sup>

Bank Jatim disini sangat paham akan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Karena pada dasarnya status Bank Jatim disini sebagai bank konvensional mampu memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat Jawa Timur Khususnya. Sehingga Pada Tahun 2007 tepatnya pada tanggal 4 April Bank Jatim sendiri resmi membentuk Unit Usaha Syariah (UUS).

---

<sup>64</sup> Ramin dan Ali Wafa, "Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.", 23

<sup>65</sup> Bank Jatim, "Bank Jatim," n.d., <https://www.bankjatim.co.id/>, di Akses pada Tanggal 17 November 2023.

Dimana dalam pembentukan UUS ini diharapkan akan memberikan dorongan untuk kemajuan berbagai produk-produk dari bank jatim nantinya. Unit Usaha Syariah (UUS) ini terbentuk berdasarkan surat Bank Indonesia (No. 9/75/DS/sb dan mampu membuka kantor pertamanya di daerah jawa timur yakni kota Surabaya.<sup>66</sup>

Bank Jatim Syariah sebagai Unit usaha Syariah resmi menjalankan kegiatan operasionalnya pada tanggal 21 Agustus 2007. Pada saat itu Bank Jatim Syariah menjalankan transaksi dan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah. Bank jatim sebagai UUS mulai melakukan pembauatan produk-produk perbankan yang bestatus produk syariah. Dalam artian semua produknya di susun agar membantu masyarakat terhindar dari yang namanya bunga, yang mana bunga disini sudah diketahui bersama bahwa hukumnya adalah haram.

Bank Jatim Syariah mulai melakukan pembukaan beberapa cabang untuk memperluas jaringannya. Pada tahun 2007 Bank jatim membentuk 2 kantor Cabang di daerah Malang dan Gresik. Hingga pada bulan Januari tahun 2011 Bank Jatim Syariah resmi mendirikan kantor Cabang pembantu di daerah Sampang dan di beri nama “Bank Jatim Syariah Capem Sampang”. Bank Jatim Syariah Capem Sampang ini berlokasi Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 65, RW. III, Gn. Sekar, Kec. Sampang, Jawa Timur (69216).

Bank Jatim Syariah Capem Sampang merupakan satu satunya Bank Jatim syariah yang ada di pulau madura. Dalam menjalankan

---

<sup>66</sup> Ramin dan Ali Wafa, “Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.”, 24

tugasnya bank Jatim Syariah disini menerapkan kemanusiaan. Dimana para petugas di Bank Jatim Syariah capem Sampang menjunjung nilai - nilai kemanusiaan yang kuat sehingga kepercayaan nasabah semakin erat. Karena pada dasarnya di bank Jatim Syariah Capem Sampang hal tersebut dilakukan agar nasabah memiliki kepuasan pelayanan seperti yang di harapkan.<sup>67</sup>

c. Visi dan Misi Bank Jatim Syariah Capem Sampang

Visi : “ menjadi bank yang sehat berkembang secara wajar serta memiliki manajemen dan sumber daya manusia yang profesional”.

Dalam Artian disini Bank Jatim Syariah Capem Sampang, dalam menjalankan bisnis dan usaha perbankan harus secara sehat, dan untuk memperoleh hasil yang maksimal Bank Jatim Syariah Capem Sampang harus setiap pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dalam menjalankan semua itu Bank Jatim Syariah Capem Sampang perlu yang namanya SDM dengan Integritas dan loyaltitas tinggi dan memiliki jiwa yang handal serta profesional.

Misi : “ mendorong pertumbuhan ekonomi daerah serta ikut mengembangkan usaha kecil dan menengah serta memperoleh lama optimal”.

Dalam hal ini Bank Jatim Syariah Capem Sampang, melakukan pertumbuhan perekonomian daerah sebagai tujuan utama dalam menjalankan kegiatan usaha, yang akan di aplikasikan dengan cara

---

<sup>67</sup> Dipta Renanda, Selaku Penyelia Operasional, *Wawancara Langsung* ( Sampang,15 november 2023).

pemberian modal kepada para pelaku usaha baik UMKM kecil ataupun besar yang dengan maksud mendapatkan keuntungan dari usaha tersebut.

d. Lambang Dan Arti Bank Jatim Syariah Capem Sampang

1) Logo Bank Jatim Syariah

**Gambar 4.1 Logo Bank Jatim Syariah**



Logo diatas merupakan logo dari Bank Jatim Syariah yang mana logo tersebut hampir sama dengan logo yang dipakai oleh Bank Jatim Pada Umumnya, cuman ada penambahan tulisan “ Syariah” dibawahnya. Logo ini juga dipakai oleh Bank Jatim Syariah Capem sampang karena pada dasarnya masih satu kesatuan.

2) Arti Lambang Bank Jatim Syariah

Logo Bank Jatim diatas pada dasarnya telah mengalami perubahan pada 10 November 2011, dimana sebelumnya logo Bank Jatim berbentuk tugu pahlawan. Logo tugu pahlawan memiliki moto “ Aman dan terpercaya” sementara logo yang saat ini membentuk sayap burung garuda yang mengepak keatas menjadi lambang kekuatan Indonesia. Logo sayap burung garuda dengan warna merah tersebut memiliki Motto “ bersama kami, berkembang pasti”.<sup>68</sup> Bersama Bank Jatim Syariah semua bisa di atasi dengan perkembangan

---

<sup>68</sup> Jatim, “Bank Jatim.” Diakses pada tanggal 22 November 2023.

yang sangat pesat seperti ini juga diharapkan mampu membawa kemaslahatan umat.

Lambang kepakan sayap burung garuda memiliki harapan yang besar bagi Bank Jatim Syariah kedepannya. Yakni Bank Jatim Syariah diharapkan kedepannya untuk mampu menjadi bank yang terkuat dalam penguasaan pasar, dan warna merah di sayap tersebut menggambarkan keberanian untuk maju. Burung garuda dalam metodologi jawa memiliki simbol “*Bird of life*” yang dalam bahasanya diartikan sebagai burung kehidupan yang membawa kemuliaan. Dari logo tersebut Bank Jatim Syariah diharapkan mendapatkan goal besar yang selama ini diharapkan.<sup>69</sup>

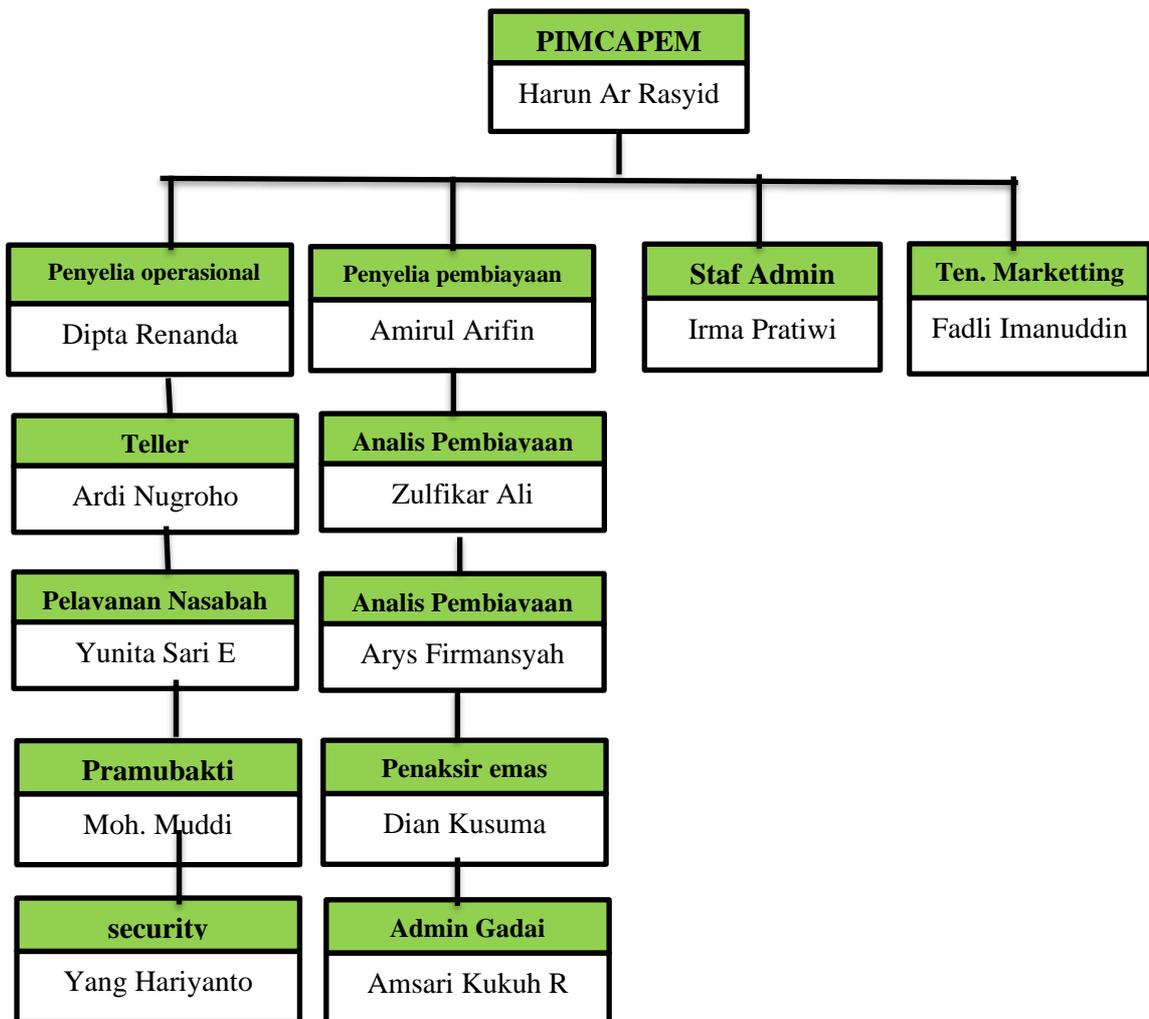
---

<sup>69</sup> Ramin dan Ali Wafa, “Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.”, 26

e. Struktur Organisasi Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

**Gambar 4.2 Struktur Organisasi Bank Jatim Syariah Capem Sampang.**

**STRUKTUR ORGANISASI BANK JATIM SYARIAH CAPEM  
SAMPANG.**



f. Produk-Produk Bank Jatim Syariah Capem Sampang

Produk-Produk Bank Jatim Syariah Capem Sampang sudah banyak dikenal oleh masyarakat. Adapun produk yang ada di Bank Jatim Syariah Capem Sampang adalah sebagai berikut:<sup>70</sup>

- 1) Produk Tabungan
  - a) Tabungan Barokah
  - b) Tabungan Barokah Sejahtera
  - c) Tabungan IB Barokah
  - d) Tabungan Pensiun IB Barokah
  - e) Tabungan Haji Amanah
  - f) Tabungan Umroh IB Amanah
  - g) Tabungan Ku IB
  - h) Tabungan Simpel IB
- 2) Produk Deposito
  - a) Deposito Barokah
- 3) Produk Giro
  - a) Giro Amanah
  - b) Giro Maxi
- 4) Produk Pembiayaan
  - a) Multiguna Syariah
  - b) Produk Kafalah
  - c) Emas IB Barokah
  - d) Kepemilikan Logam Emas IB Barokah

---

<sup>70</sup> Ramin dan Ali Wafa, "Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.", 26.

- e) Konsumtif dan produktif
  - f) Umroh IB Maqbula
  - g) KPR IB Barokah
  - h) *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*
  - i) Pembiayaan Investasi dan modal kerja
  - j) Pembiayaan Piutang ( ANAK PIUTANG) IB Barokah
  - k) Pembiayaan Investasi Terkait IB Barokah
- 5) Produk Layanan
- a) SISKOPATUH

Untuk fokus yang dibahas oleh peneliti yakni hanya berfokus pada satu produk pembiayaan yakni pembiayaan Emas IB Barokah. Dimana peneliti nanti akan menjelaskan tentang mekanisme secara jelas tentang pelaksanaan serta proses pengajuan Pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

## **2. Gambaran Umum tentang Emas IB Barokah**

Emas IB Barokah merupakan salah satu produk pembiayaan di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Dimana Produk ini menjadi produk yang banyak diminati oleh para nasabah yang ada di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.<sup>71</sup> Bahkan produk ini menjadi produk pembiayaan yang paling diminati dengan hampir 70 % nasabah melakukan pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 27 Oktober 2022)

<sup>72</sup> Mujibno, Elina, dan Fauziyah, “Analisis Gadai Emas IB Barokah Berdasarkan Fatwa Dsn Mui Pada Bank Jatim Syariah Sampang.”, 195

Dalam pelaksanaan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang menggunakan 3 akad didalamnya. Adapun akad yang dipakai adalah akad *Qardh*, akad *Rahn* dan akad *Ijarah*. Ketiga akad tersebut di berlakukan dalam pelaksanaan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Akad *Qardh* terjadi pada saat pemberian pinjaman oleh bank ke nasabah sebagai akibat dari pengajuan yang dilakukan. Kemudian akad *Rahn* terjadi ketika si nasabah menyerahkan barang jaminan kepada bank untuk melakukan pembiayaan Emas IB Barokah. Kemudian yang ketiga akad *Ijarah* terjadi ketika pemberikaan biaya pemeliharaan atas barang jaminan dari nasabah kepada pihak Bank, dalam hal ini Bank Jatim Syariah Capem Sampang.<sup>73</sup>

Mekanisme pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang yakni harus melakukan pembukaan tabungan terlebih dahulu baik tabungan mudharabah atau Tabunganku IB. Hal itu merupakan syarat wajib yang harus di lakukan oleh para nasabah yang ingin melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Setelah melakukan proses pembukaan rekening atau buku tabungan selanjutnya pihak bank akan melakukan pengecekan serta melakukan penilaian terhadap *marhun* yang di jadikan jaminan pembiayaan oleh nasabah. Jika diterima maka nasabah dapat melakukan pinjaman sesuai dengan maksimal taksiran yang diberikan oleh pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Setelah itu akan dilakukan proses pencairan melalui *teller*.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> Mujibno, Elina, dan Fauziyah, 198-199

<sup>74</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

### 3. Paparan Data Dan Hasil Penelitian

Mekanisme Pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, yakni melewati beberapa tahapan. Proses pengajuan pembiayaan Emas IB Barokah hanya boleh dilakukan oleh nasabah yang sudah melakukan proses pembukaan tabungan Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Hal ini sebagaimana di jelaskan oleh bapak Dian Kusuma selaku penaksir emas mengatakan bahwa:

“Memang semua nasabah yang ingin mengajukan sebuah pembiayaan emas IB Barokah disini (Bank Jatim Syariah Capem Sampang), harus memiliki tabungan terlebih dahulu baik tabungan Mudharobah ataupun tabunganku IB, jika tidak memiliki tabungan maka akan kami arahkan ke CS terlebih dahulu untuk melakukan pembukaan rekening/ Tabungan terlebih dahulu. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan emas IB Barokah di sini ada dua macam, pertama *New Customer*, dan yang kedua *Existing*. Kalau new Customer berarti belum melakukan pembukaan rekening sedangkan yang telah memiliki tabungan disebut existing”.<sup>75</sup>

Dari pernyataan bapak Dian Kusuma diatas dapat diketahui bahwa sebelum melakukan atau mengajukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang memang diharuskan mempunyai tabungan terlebih dahulu. Jika sudah memiliki tabungan maka proses pengajuan pembiayaan bisa dilakukan. Pembukaan rekening atau tabungan merupakan syarat wajib sebelum melakukan pembiayaan emas IB Barokah. Jika sudah memiliki tabungan baik itu tabungan *Mudharobah* ataupun tabunganKu IB, maka proses pengajuan pembiayaan boleh dilakukan oleh nasabah.

---

<sup>75</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Nasabah yang telah memiliki tabungan (*Existing*), dan ingin melakukan pembiayaan Emas IB Barokah di bank Jatim Syariah Capem Sampang selanjutnya akan memasuki beberapa tahapan. Seperti apa yang telah dijelaskan oleh bapak Dian Kusuma selaku penaksir emas . beliau mengatakan:

“ Untuk mekanisme pengajuan pembiayaan ada beberapa tahapan. Yaitu pertama nasabah datang ke Bank Jatim Syariah Capem Sampang dan melakukan proses pengisian Formulir pembiayaan yang diberikan oleh Admin gadai. Identitas juga akan diminta oleh kami untuk mencocokkan keaslian identitas dengan tabungan nasabah dalam proses pengajuan ini. Dokumen yang kami minta biasanya seperti KTP nasabah, SIM dan NPWP untuk pinjaman diatas 100 juta”.<sup>76</sup>

Langkah pertama dalam melakukan pembiayaan Emas IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang yakni nasabah wajib melakukan pengisian formulir pembiayaan yang di sediakan oleh Bank Jatim Syariah. Nasabah juga akan dimintai KTP atau identitas pengenalan seperti SIM dan NPWP untuk pengajuan pinjaman diatas 100 juta. Pihak bank meminta data nasabah agar tidak terjadi pemalsuan data pada saat pengajuan pembiayaan. Hal ini seperti apa yang dikatakan oleh bapak Firman Prasetyo, sebagai berikut:

“ Identitas pengenalan ini diminta kemudian kami cocokkan dengan tabungan agar tidak ada pemalsuan data yang dilakukan oleh nasabah yang melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, karena terkadang nasabah tidak menutup kemungkinan untuk menggunakan identitas orang lain untuk melakukan transaksi gadai dilembaga keuangan”.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> Dia Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>77</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

**Gambar 4.3** Formulir permohonan Pembiayaan Emas IB Barokah

The image shows a loan application form from Bank Jatim Syariah. The form is titled "Aplikasi Permohonan GADAI IB BAROKAH" and is for the "Sampang" branch. It contains various fields for personal information, contact details, and financial data. At the bottom, there are signature lines for "Keterangan barang Jaminan", "Pejabat Bank", "Penaksir", and "Pemohon". The form is partially filled out with handwritten text.

Dari beberapa informasi yang telah di sampaikan oleh narasumber diatas dapat disimpulkan bahwa langkah pertama kali dalam melakukan proses pengajuan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang adalah nasabah harus melakukan pengisian formulir yang telah di sediakan oleh pihak bank, kemudian setelah itu pihak bank akan meminta identitas nasabah yang nantinya akan dilakukan pencocokan dengan data asli yang disimpan oleh pihak bank untukantisipasi terjadinya pemalsuan data. Dibagian bawah formulir tertera kolom yang berisi tandatangan pejabat bank, penaksir emas, dan pemohon yang hal ini di maksudkan bahwa segala data yang diisi telah sesuai dan benar. Jika dikemudian hari ada pemalsuan maka harus di pertanggung jawabkan secara hukum.

Langkah kedua dalam proses pengajuan pembiayaan adalah penyerahan dan pengecekan keaslian *marhun* ( barang jaminan).<sup>78</sup> Setiap nasabah memang harus menyetorkan barang jaminan pada saat melakukan

<sup>78</sup> Amsari Kuku, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

pembiayaan *rahn* dimanapun itu. Karena pada dasarnya *marhun* itu akan dijadikan jaminan hutang atau pinjaman nasabah. Selain itu *marhun* tersebut akan meminimalisir terjadinya wanprestasi yang dilakukan nasabah pada saat melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

Untuk ketentuan *marhun* itu sendiri memang telah memiliki kriteria tertentu. Seperti apa yang telah di sampaikan oleh bapak Amsari dalam proses wawancara dengan peneliti. Beliau menjelaskan kepada peneliti tentang syarat-syarat *marhun*, yakni sebagai berikut:

“ Untuk barang jaminan yang diserahkan kepada bank harus miliki sendiri dan berupa emas. Baik emas batangan/ lantakan, emas perhiasan seperti halnya kalung, cincin dan gelang, uang emas , koin emas dan emas putih, intinya semua benda yang mengandung emas boleh di gadaikan kepada kami”.<sup>79</sup>

Sesuai dengan apa yang dijelaskan diatas bahwa *marhun* yang di serahkan kepada pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang harus berbentuk emas baik itu mas batangan/ lantakan, emas perhiasan, koin emas dan lain sebagainya. Namun dalam hal ini bapak Dian menambahkan tentang ukuran kadar dan berat yang terkandung didalamnya. Beliau menambahkan bahwa :

“ Emas tersebut minimal memiliki ukuran 70% atau 16 karat. Boleh diatas itu, boleh 24 karat dan sebagainya. Selain itu beratnya harus minimal 5 gram. Dibawahnya berat 5 gram itu tidak boleh. Boleh kurang dari 5 gram namun harus ditambah dengan barang lain yang sama sama mengandung emas. semisal, mau menggadaikan cincin tapi beratnya cuman 3 gram . Nah, kamu bisa menambah barang lain semisal kalung dengan berat 3 gram. Jadi total barang atau emas kamu nantinya dihitung 6 gram ”.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Amsari Kuku, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

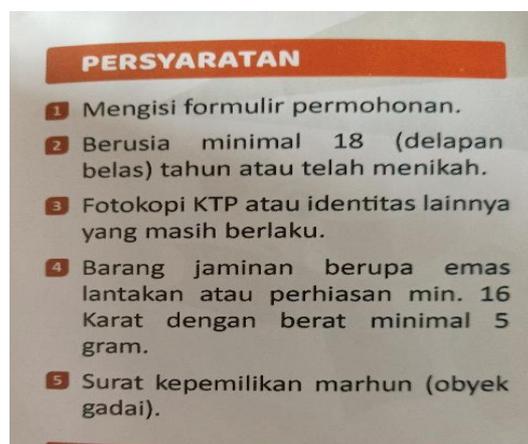
<sup>80</sup> Dia Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Dari apa yang telah dijelaskan oleh bapak Amsari dan bapak Dian syarat yang marhun yang di berikan oleh nasabah kepada Bank yakni pertama harus berbentuk emas dengan berat minimal 5 gram dan kadar 70% atau 16 Karat. Emas yang di jaminakan harus miiki pribadi, atau memang dikuasai oleh nasabah. Dibawah ukuran yang telah di tetapkan oleh Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak diperbolehkan. Syarat ini diperjelas oleh bapak Dipta Renanda yang menyatakan Bahwa

“ Meskipun emas itu tidak memiliki ukuran 5 gram, boleh di tambah satu atau dua item lain yang berupa emas lain hingga berat itu sampek beratnya 5 gram, karena memang orang kadang jarang memiliki emas dengan berat langsung 5 gram. Nah, di kami 2 item itu bisa digabung untuk mendapatkan tambahan jumlah berat dari emas yang dijadikan jaminan tersebut”.<sup>81</sup>

Melihat apa yang telah dikatakan oleh bapak Dipta Renanda, ternyata *marhun* boleh tidak 1 jenis dan memiliki jumlah item yang lebih dari satu. Hal ini menjadi menjadi syarat yang memudahkan bagi nasabah yang hanya memiliki perhiasan emas dengan berat yang ukurannya kecil (tidak sampai 5 Gram).

#### Gambar 4.4 Brosur Persyaratan Marhun



<sup>81</sup> Dipta Renanda, Selaku Penyelia Operasional, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Gambar diatas merupakan brosur Emas IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Dari gambar diatas dapat dilihat jelas bahwa memang yang menjadi Syarat marhun harus berupa emas dengan berat minimal 5 gram dan mengandung kadar 70% atau 16 karat.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan salah satu nasabah yang ada pernah melakukan pembiayaan Emas IB Barokah Capem Sampang yakni ibu Yuliana. Peneliti menanyakan tentang alasan dan proses pengajuan pembiayaan emas IB Barokah. Beliau mengatakan bahwa :

“ Saya melakukan pembiayaan gadai di bank Jatim Syariah capem Sampang Karena untuk Membeli kekurangan Bahan bangunan untuk pembuatan rumah, serta pelayanannya cepat dan ramah. Dan persyaratan yang saya berikan kepada bank hanya menyetorkan KTP dan emas berupa gelang dengan berat 7 gram”.<sup>82</sup>

Dari pernyataan ibu yuliana diatas memang selaras dengan apa yang dijelaskan oleh pihak bank Kepada Peneliti tentang syarat dan ketentuan *marhun* yang sudah cukup jelas.

Secara garis besar Bank Jatim Syariah Capem Sampang menentukan *marhun* yang di jaminkan harus berupa emas baik itu emas lantakan, batangan perhiasan dan lain sebagainya. Dan untuk ketentuan yang kedua yakni *marhun* tersebut harus memiliki kadar minimal 70% atau 16 Karat dan beratnya minimal 5 gram. Hal itu disampaikan langsung oleh bapak Amsari dan Bapak dia sekaligus peneltiti telah melakukan studi dokumen terhadap yang menjadi persyaratan marhun. Dan didalam dokumen atau brosur tentang Emas IB Barokah memang tertera

---

<sup>82</sup> Yuliana, Selaku Nasabah Bank Jatim Syariah Capem Sampang, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 20 September 2023).

persyaratan seperti yang telah di sampaikan oleh para pihak bank dan nasabah.

Setelah barang jaminan diserahkan oleh nasabah kepada pihak bank Jatim Syariah Capem Sampang, Maka pihak bnk akan mengecek keaslian barang jaminan tersebut. Pak Dian mengatakan kepada peneliti bahwa:

“ Barang yang dijaminan kepada bank akan kami periksa terlebih dahulu keaslian dan beratnya, hal itu dilakukan karena memang kami dapat memberikan taksiran kepada nasabah sebagai patokan maksimal pengajuan pinjaman yang akan di ajukan nantinya. Proses pemeriksaan disini dilakukan oleh petugas bank jatim syariah dan nasabah diharap untuk menunggu terlebih dahulu”.<sup>83</sup>

Bapak Dian Kusuma selaku penaksir emas memiliki tugas untuk mengecek keaslian dari marhun yang di jaminkan oleh nasabah dalam proses pembiayaan emas IB Barokah. Pada dasarnya tahap ini memang penting dan memang seharusnya dilakukan , untuk mengantisipasi terjadinya pemalsuan emas dan pihak bank melakukan hal ini untuk memberikan berapa jumlah nominal maksimal nasabah melakukan pinjaman kepada bank melalui hasil dari taksiran yang telah dilakukan oleh bapak Dian selaku penaksir emas.

Langkah ketiga dalam melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank adalah pihak Bank dalam hal ini petugas penaksir akan memperhitungkan jumlah taksiran dan akan menginformasikannya kepada nasabah. Dalam hal ini bapak Dian Kusuma yang merupakan Petugas

---

<sup>83</sup> Dia Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

peaksir emas dalam proses pembiayaan Emas IB Barokah mengatakan bahwa:

“Emas nasabah akan saya timbang dan akan dilakukan penaksiran sesuai dengan kisaran harga saat ini, semakin besar beratnya maka jumlah taksiran dan pengajuan pinjaman juga akan semakin besar. Penaksiran emas disini Bank Jatim Syariah memiliki patokan harga khusus bukan berpatokan pada harga yang sebenarnya dipasaran”.<sup>84</sup>

Marhun yang akan di serahkan kepada bank akan terlebih dahulu dilakukan penaksiran untuk memberikan batas maksimal nominal yang boleh diajukan oleh nasabah. Nasabah yang ingin melakukan pinjaman dengan jumlah yang besar maka pasti harus menyetorkan marhun emas dengan berat yang besar juga. Karena rumus dalam menentukan besar jumlah pinjaman yang dapat diajukan adalah :

$$\text{Besar Taksiran} = \text{Harga emas (ketetapan kantor)} \\ \times \text{karat} \times \text{(n) gram}$$

Jadi menurut rumus diatas bapak Firman Prasetyo menjelaskan kepada peneliti melalui wawancara kami,:

“Nilai taksiran dapat diketahui dari harga emas yang sudah menjadi patokan dikalikan jumlah gram dari item atau marhun tersebut. Tidak sama harga patokan dengan harga pasaran saat itu. Semisal, harga pasaran sekarang per gramnya Rp.1.000.000 bisa saja kantor memutuskan bahwa patokan harga emas saat ini adalah Rp. 850.000. hal itu untuk menghindari wanprestasi dikala emas terjadi turun harga”.<sup>85</sup>

Dari apa yang telah dijelaskan diatas nasabah dapat mengetahui berapa jumlah pinjaman yang dapat diajukan. Semisal marhun dengan berat 20 gram dan marhun dengan berat 10 gram, dan semisal harga emas saat ini Rp. 500.000 (harga asli) harga patokan kantor sebesar Rp 400,000,

<sup>84</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>85</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

maka maksimal pengajuan pinjaman ke Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan lebih besar nasabah yang memiliki marhun emas dengan berat 20 gram.,Karena secara perhitungan hasilnya akan sebagai berikut:

Besar taksiran

A :  $400.000 \times 10 \text{ gram} = \text{Rp. } 4.000.000$

B :  $400.000 \times 20 \text{ gram} = \text{Rp. } 8.000.00$

Dari hal diatas sangat jelas perbedaan yang disebabkan oleh perbedaan berat emas yang dijaminkam kepada bank. Selain nasabah tidak boleh melakukan pinjaman dibawah 50% dari nilai taksiran. Dalam artian Bank Jatim Syariah Capem Sampang telah memberikan pinjaman sebesar 100% namun disisi lain tidak boleh nasabah melakukan pengajuan pinjaman 50% dari nilai taksiran yang diberikan. Hal ini disampaikan langsung oleh bapak Firman Prasetyo yang mengatakan bahwa:

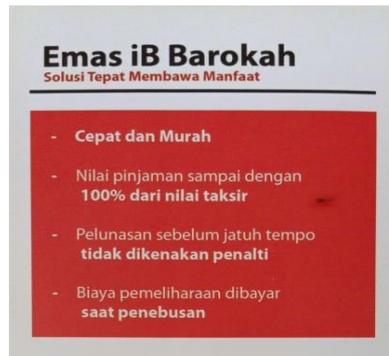
“ Setiap nasabah yang ingin mengajukan pinjaman harus mengambil diatas 50% dari nilai taksiran dan maksimal 100% dari nilai taksiran yang diberikan oleh bank. Artinya nasabah tidak boleh mengambil pinjaman dibawah 50% dari nilai taksiran yang diberikan oleh pihak bank. Semisal nilai taksiran 10 juta maka nasabah tidak boleh mengambil pinjaman dengan nilai dibawah Rp 5 juta”.<sup>86</sup>

Dari hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Jatim Syariah Capem Sampang, memberikan nilai taksiran yang sangat tinggi yakni maksimal 100% , namun disisi lain Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak mengizinkan nasabah mengambil pinjaman dibawah 50%

<sup>86</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

dari nilai taksiran. Hal ini terter jelas dalam dokumen browsure Emas IB Barokah dibawah ini;

**Gambar 4.5 Nilai Taksiran *Marhun***



Permasalahan diatas dapat di ilustrasikan dengan contoh berikut. Semisal bank memberikan taksiran kepada nasabah dengan jumlah Rp. 8.000.000, maka nasabah boleh mengambil maksimal 50-100% dari nilai yakni Rp. 4.000.000- Rp. 8. 000.000 dan tidak boleh mengambil dibawah nilai Rp. 4.000.000.<sup>87</sup>

Langkah ke empat setelah proses penafsiran marhun selesai, maka akan dilakukan proses penandatanganan akad pembiayaan antara pihak bank yang dalam hal ini di wakili oleh penaksir emas dan pihak dari nasabah. Penandatanganan akad pembiayaan ini dilaksanakan apabila proses dai awal sampai tahap ketiga diterima atau dinyatakan berhak oleh bank. Mulai dari persyaratan nasabah (KTP/SIM dan NPWP), persyaatan *marhun*, proses penaksiran *marhun*.

Penandatanganan akad ini dilaksanakan di kantor Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Seperti apa yang dikatakan oleh bapak Dian Kusuma:

<sup>87</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

“ Proses penandatanganan Akad Pembiayaan ini dilakukan antara pihak penaksir dan nasabah, atas dasar diterimanya pengajuan permohonan pembiayaan yang dilakukan nasabah kepada kami, proses itu dilakukan jika nasabah sudah melengkapi beberapa persyaratan sebelumnya. Proses penandatanganan ini dilakukan di kantor bank Jatim Syariah Capem Sampang”.<sup>88</sup>

Dari hal ini sempat peneliti mengajukan pertanyaan tentang apakah tidak ada survei terlebih dahulu terhadap nasabah untuk menghindari terjadinya wanprestasi. Bapak Amsari menanggapi pertanyaan peneliti dengan pernyataan dibawah ini:

“ Dalam menentukan diterima enggaknya nasabah dalam melakukan pembiayaan Emas IB Barokah yakni kami menerapkan Anlisis 5 C yakni : *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*. Kami tidak perlu melakukan survei seperti halnya lembaga keuangan lainnya. Karena kami sistemnya perbankan. Sudah ada *BI-Cheking*, yang mana dari situ kami bisa membaca calon nasabah kami yang melakukan pembaiayaan disini.”<sup>89</sup>

Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan melakukan penandatanganan akad dengan nasabah jika semua persyaratan terpenuhi. Dan untuk menilai nasabah pantas diberikan pinjaman atau tidak pihak bank menerapkan 5 C , Yakni *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*. Bank Jatim Syariah memiliki perbedaan dengan pegadaian atau lembaga keuangan lainnya. Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan melakukan pengchekan terlebih dahulu melalui BI-Cheking terhadap semua nasabah. Nasabah akan diminta KTP kemudian dari data itu bank akan melihat apakah nasabah memiliki tanggungan di bank lain atau tidak karena bank Jatim Syariah memiliki SLIK (Sistem Layanan Informasi

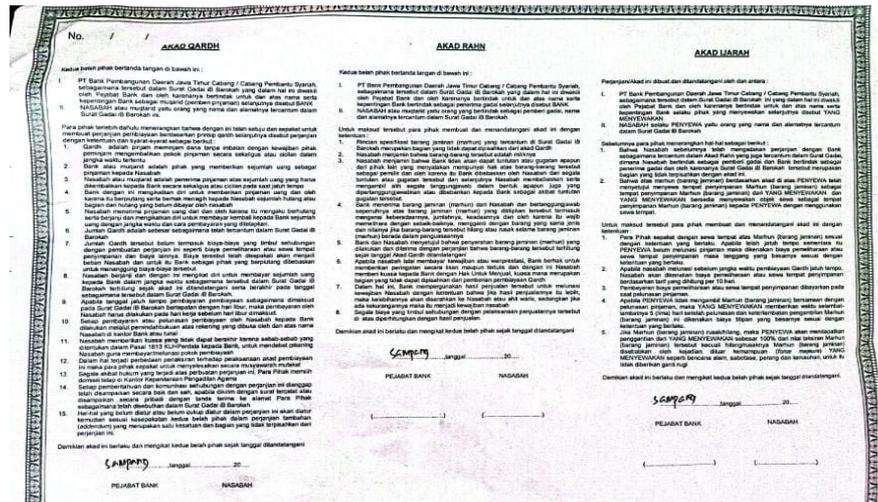
---

<sup>88</sup> Dia Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>89</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Kuangan) yang memang secara resmi terdaftar di OJK. Jadi nasabah akan ketahuan secara otomatis jika memiliki Tanggungan.

Gambar 4.6 Kontrak Pembiayaan Emas IB Barokah antara Bank dan Nasabah



Dalam akad pembiayaan diatas secara jelas Bank Jatim syariah menggunakan 3 akad dalam pembiayaan emas IB Barokah Capem Sampang. Yang hal itu dijelaskan oleh bapak Firman prasetyo sebagai berikut :

“ Kami pasti akan memberi tahu terlebih dengan membacakan 3 akad ini secara satu persatu kepada nasabah kemudian akan dilakukan penandatanganan. Satu persatu dari akad tersebut kami lakukan perincian agar si nasabah mengerti terhadap 3 akad yang ada dalam transaksi emas IB Barokah tersebut”<sup>90</sup>

Langkah terakhir setelah proses penandatanganan akad sebagai bukti diterimanya pengajuan pembiayaan emas IB Barokah di bank Jatim Syariah Capem Sampang adalah pengalihan dana kerekening nasabah dan proses pencairan ke teller. Proses pengalihan besaran pinjaman yang telah

<sup>90</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

disepakati oleh kedua belah pihak dilakukan oleh admin gadai yaitu bapak Amsari. Beliau mengatakan bahwa ;

“ Proses pengalihan dana ke rekening nasabah adalah tanggung jawab kami , namun untuk pencairan nya tetap menjadi tanggung jawab teller. Dalam artian kami disini akan mentransfer nominal pinjaman nasabah kepada teller untuk kemudian dilakukan sebuah pencairan/ pelaksanaan cash Money”.<sup>91</sup>

Tahap ini menjadi tahap terakhir dalam kegiatan pengajuan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem sampang. Pada tahap ini dana akan dicairkan oleh *teller* berbentuk *Cash Money*. Pihak gadai hanya bertugas mentransfer kan jumlah nominal pinjaman kepada *teller*. Karena pada dasarnya tim gadai tidak bertugas mengeluarkan uang. Pihak gadai hanya bertugas sampai pemindahan dana ketabungan.

Melihat dari beberapa tahapan diatas dapat disimpulkan bahwa proses pengajuan pembiayaan Emas *IB* Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang ada 5 tahapan sebagai berikut:

- 1) Nasabah harus memiliki tabungan terlenih dahulu, jika belum punya maka nasabah harus melakukan pembukaan tabungan terlebih dahulu
- 2) Nasabah mengisi formulir pembiayaan emas Emas IB Barokah
- 3) Menyetorkan persyaratan berupa identitas nasabah(KTP/SIM dan NPWP) dan persyaratan barang jaminan yakni berupa emas baik berbentuk perhiasan, lantakan/batangan dan lainnya dan harus

---

<sup>91</sup> Amsari Kuku, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

memiliki berat minimal 5 gram dengan min kadarnya 70% atau 16 Karat.

- 4) Pengecekan *marhun* dan identitas nasabah
- 5) Penandatangan akad pembiayaan sekaligus proses pencairan.

Bank Jatim Syariah Capem Sampang memiliki salah satu produk yang banyak diminati oleh masyarakat. Bahkan hampir 70% nasabah melakukan pembiayaan ini. Pembiayaan tersebut bernama Emas IB Barokah. Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang merupakan pembiayaan Gadai (*rahn*) yang berfokus pada emas. Dalam aturan islam gadai harus dilakukan dengan mengikuti Syariat yang benar. Aturan gadai telah di atur juga oleh Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn* dan Fatwa DSN-MUI No. 26 tahun 2002 tentang *Rahn* Emas.

Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn* mengatur tentang beberapa aturan yang harus diterapkan oleh lembaga keuangan ataupun perbankan yang bersifat syariah.<sup>92</sup> Semua produk gadai harus mengikuti aturan tentang fatwa diatas. Bank Jatim Syariah Capem Sampang dalam menjalankan produk pembiayaan emas IB barokah memang betul menerapkan aturan tersebut. Seperti Bank Jatim Syariah melakukan penahanan terhadap *marhun* sebagai jaminan hutang sampai si *rahin* melunasi hutangnya.

Hal ini disampaikan langsung oleh bapak Amsari selaku admin gadai di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Beliau mengatakan bahwa:

“ barang yang dijadikan jaminan tersebut akan kami tahan sampai nasabah melakukan pelunasan hutangnya. Barang berupa emas tersebut

---

<sup>92</sup> Nurjaman dan Ayu, “Eksistensi Kedudukan Fatwa DSN-MUI Terhadap Keberlangsungan Operasional Bisnis Di Lembaga Keuangan Syariah.” 71

kami letakan ditempat khusus dan tidak sembarang orang bisa memasuki ruangan tersebut. Yang boleh masuk hanya kepala, bagian emas dan admin gadai”.<sup>93</sup>

Berdasarkan apa yang dikatakan oleh bapak Amsari diatas maka dapat disimpulkan bahwa pihak Bank Jatim Syariah memang telah memberikan pelayanan terbaik dengan melakukan penjagaan terhadap barang milik *rahin*. Pihak Bank memang berhak melakukan penahanan barang jaminan tersebut guna mencegah terjadinya wanprestasi atau hal yang tidak di inginkan.

Bank Jatim Syariah Capem Sampang boleh meminta biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* kepada nasabah. Hal itu sudah diatur dalam poin kedua bagian ketentuan umum dalam Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn*. Bank Jatim Syariah Capem Sampang mengenakan biaya pemeliharaan atau *ujroh* berdasrakan jumlah pinjaman nasabah. Dalam hal ini dijelaskan oleh bapak Amsari Bahwa:

“ Ujroh di Bank Jatim Syariah Capem Sampang dikenakan berdasarkan jumlah pinjaman nasabah kepada bank. Dan untuk margin yang di kenakan setiap bulan itu 1,4% dengan pinajaman dibawah 100 JT dan 1% dengan pinjaman diatas 100 JT atau dengan hitungan 10 Hari. Yang sebelumnya yakni jika dibawah 100 juta itu marginya 1,2% dan di atas 100 juta itu 0,9%”.<sup>94</sup>

Ujroh yang dikenakan oleh Bank Jatim Syariah Capem Sampang sebesar 1,4 % tiap bulannya. Besaran *ujroh* yang dikenakan tersebut dihitung berdasarkan jumlah pinjaman yang diajukan oleh nasabah. Dan memang *ujroh* tersebut dibayar di akhir pada saat sudah jatuh tempo. Dimana jatuh tempo dalam pembiayaan emas IB Barokah yakni 4 bulan

---

<sup>93</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>94</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

dengan masa perpanjangan 2 kali yang hal ini telah diatur oleh PBI (Peraturan Bank Indonesia). Hal ini dijelaskan juga oleh bapak dian dalam wawancara dengan peneliti yang mengatakan bahwa :

“ Jatuh tempo disini yakni 4 bulan dengan masa perpanjangan 2 kali. Artinya semisa si a mengadaikan barang di bukan Januari, maka jatuh temponya adalah bulan april dan masa perpanjangan maksimal jatuh pada bulan Desember. Jika lebih dari bulan desember pihak nasabah akan dihungi oleh pihak bank”.<sup>95</sup>

Melihat apa yang telah dijelaskan oleh informan peneliti maka diketahui bahwa Bank Jatim Syariah Capem Sampang mengenakan *ujroh* kepada nasabah berdasarkan nilai pinjaman dengan ketentuan margin dengan nilai 1,4% dengan pinjaman dibawah 100 Juta sedangkan diatas 100 Juta dikenakan margin *ujroh* sebesar 1%. Kenaikan margin di bank Jatim Syariah Capem Sampang terjadi per November 2022. Sebelumnya *margin* disana sebesar 1,2% dengan pinjaman dibawah 100 Juta dan 0,9 % dengan pinajam diatas 100 Juta. *Ujroh* ini dibebankan kepada nasabah, namun dalam aturan Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn*, *ujroh* yang dikenakan kepada nasabah harus berdasarkan jumlah taksiran *marhun* bukan dikenakan berdasarkan jumlah pinjaman.

Untuk biaya administrasi di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, di kenakan berdasarkan berat jaminan. Dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) 5-25 gram = 10.000
- 2) 26-50 gram = 13.500
- 3) 51- 100 gram = 20.000
- 4) 100- seterusnya = 25.000

---

<sup>95</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Biaya administrasi dan biaya pemeliharaan tersebut dibayar di akhir atau pada saat jatuh tempo. Pada saat melakukan pelunasan nasabah harus datang ke bank dan melakukan pembayaran biaya-biaya yang timbul dari pembiayaan tersebut. Baik biaya pemeliharaan, perawatan, administrasi dan lain sebagainya.

Bank Jatim Syariah Capem Sampang Telah menetapkan waktu jatuh tempo kepada nasabah selama 4 bulan. Pada saat nasabah tidak bisa melakukan pelunasan sesuai dengan jangka waktu tersebut maka barang atau *marhun* akan dilakukan jual bawah tangan seperti apa yang disampaikan oleh bapak amsari, Bahwa:

“ Jika nasabah tidak mampu membayar maka kami akan melakukan sistem jual bawah tangan. Karena pada dasarnya bak tidak boleh melakukan lelang pada barang berupa emas. Jika setelah di jual masih ada sisa maka itu akan di kembalikan kepada nasabah dengan langsung dimasukan kedalam rekening tabungannya”.<sup>96</sup>

Namun pada saat itu juga bapak Dian Menambahkan kepada penili dengan mengatakan bahwa :

“ Sebelum dilakukan penjualan *marhun* sebagai akibat dari tidak mampunya *rahin* dalam melunasi hutang, kami akan terlebih dahulu akan mengirimkan SP1, SP2 dan SP 3 kepada nasabah akan melakukan pelunasan. Tapi memang sebelum itu kami akan selalu mengingatkan kepada nasabah ketika hampir memasuki waktu jatuh tempo. Baik via whats App, telepon maupun SMS dengan waktu H-7, H-3 bahkan H-1 kami akan selalu mengingatkan kepada nasabah agar tidak telat bayar pelunasan karena itu akan berdampak pada rate nasabah itu sendiri”.<sup>97</sup>

Bapak firman prasetyo juga mengatakan kepada kami bahwa:

“ Kami akan mengingatkan kepada nasabah dengan cara di telpon bahkan pada saat melakukan pengisian formulir kami selalu mengingatkan kepada nasabah apakah mau di telpon atau di SMS, jika tidak punya HP Android maka kami akan meminta nomor telepon aktif . biasanya hal ini

---

<sup>96</sup> Amsari Kuku, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>97</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

terjadi pada nasabah yang sudah berusia tua atau tidak tahu mengoperasikan hand Phone. Kami juga akan memberikan sebuah keringana kepada nasabah yang memang kurang mampu, atau ada hal yang memang menjadi kendala hingga tidak bisa melakukan pelunasan dihari itu juga”.<sup>98</sup>

Kami juga sempat menanyakan kepada salah satu nasabah bernama ibu Nurul beliau mengatakan kepada kami bahwa:

“ Saya pernah di telpon oleh pihak Bank Karena proses pelunasan atau jatuh tempo saya kurang 1 minggu. Dan saya merasa sangat bersyukur ketika saya diingatkan untuk melakukan suatu pelunasan pembiayaan saya kepada bank jatim Syariah Capem Sampang. Sehingga. Saya tidak sampai pada waktu jatuh tempo”.<sup>99</sup>

Dari apa yang telah di jelaskan diatas oleh para informan kami, dapat disimpulkan bahwa di Bank Jatim Syariah Capem Sampang memang menjunjung tinggi nilai kemanusiaan. Saling mengingatkan antara pihak bank kepada nasabah adalah hal yang memang penting untuk menghindari hal yang dapat membuat nasabah memiliki catatan (*rate*) yang jelek di perbankan karena dengan alasan telat melunasi tanggungan. Bank Jatim Syariah Capem Sampang telah menerapkan hal itu dengan Baik.

Memang pada dasarnya nasabah atau *rahin* yang tidak bisa membayar hutang atau melakukan pelunasan dengan waktu yang ditentukan akan di tindak oleh perbankan dengan cara penjualan marhun untuk menutupi hutangnya. *Marhun* tersebut harus dijual dengan jual bawah tangan bukan dijual lelang. Karena pada dasarnya gadai emas itu kita memiliki keuntungan, yakni barang ada di tangan bank/ *murtahin*. Jadi semisal rahin melakukan wanprestasi atau tidak membayar maka hal itu akan membuat bank melakukan jual bawah tangan terhadap marhun

---

<sup>98</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

<sup>99</sup> Nurul Fausiyah Putri, Selaku Nasabah, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 30 September 2023).

tersebut. Hal itu memang sudah boleh dilakukan karena pada dasarnya itu telah diatur dalam poin ke 5 fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn*. Jika terdapat kelebihan dari hasil penjualan akan dikembalikan langsung kepada nasabah melalui buku tabungannya.

Namun peneliti sempat menanyakan tentang jual bawah tangan tersebut kepada pihak bank apakah pernah terjadi dari awal pembentukan produk Emas IB Barokah sampai sekarang. Dan hal itu dianggapi langsung oleh bapak Diyan selaku penaksir emas yang mengatakan bahwa:

“ Mulai dari tahun 2011- sekarang belum ada yang pernah melakukan yang namanya jual beli bawah tangan. Dalam artian nasab di sini tidak pernah melakukan wanprestasi. Saya takjub dengan warga madura khususnya warga di kabupate sampang, karena memang tanggung jawab terhadap hutang di Bank Jatim Syariah Capem Sampang berhasil di selesaikan dengan baik bahkan kadang ada yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo yang hal boleh dan tidak dikenakan penalti”<sup>100</sup>

Dari pemaparan informan diatas menandakan bahwa memang di Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak pernah terjadi yang namanya jual bawah tangan. Artinya sampai sekarang nasabah yang melakukan pembiayaan emas IB Barokah tidak pernah melakukan yang namanya wanprestasi. Disamping itu ada peran petugas yang selalu mengingatkan kepada nasabah sebelum waktu jatuh tempo

## **B. Temuan Penelitian**

Pada bagian ini peneliti akan menguraikan beberapa temuan yang peneliti temukan dilapangan setelah melakukan wawancara, observasi dan studi

---

<sup>100</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

dokumentasi di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Adapun temuannya adalah sebagai berikut:

1. Bank Jatim Syariah Capem Sampang memberikan nilai taksiran yang sangat tinggi hingga mencapai angka 100% pada produk pembiayaan emas IB Barokah.
2. Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak mengenakan penalti apabila nasabah melakukan pelunasan pinjaman sebelum jatuh tempo. Bank Jatim Syariah Cepm Sampang akan menghitung ujroh dengan hitungan persepuluh hari.
3. Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan melakukan perpanjangan otomatis kepada nasabah yang telah mencapai waktu jatuh tempo namun berjanji melunasi pinjaman dikemudian hari.
4. Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak pernah melakukan jual bawah tangan terhadap *marhun* yang belum bisa di tebus oleh *rahin* karena tidak bisa membayar hutangnya.
5. Bank Jatim Syariah Capem Sampang mengenakan biaya Ujroh berdasarkan jumlah hutang atau pinjaman nasabah.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Mekanisme Pembiayaan Emas IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.**

Pembiayaan Emas IB Barokah adalah salah satu produk yang dimiliki oleh Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Produk ini sangat diminati oleh masyarakat khususnya masyarakat yang memang mempunyai kebutuhan yang sifatnya mendesak dan mengharuskan pinjaman dana yang

cepat. Nilai pinjaman yang sangat besar hingga 100% dari nilai taksiran menjadikan produk ini banyak diminati oleh masyarakat. Selain itu Bank Jatim Syariah Capem Sampang menjawab apa yang di butuhkan oleh masyarakat dengan membuat Produk Gadai emas atau yang disebut sebagai pembiayaan emas IB Barokah. Produk emas IB Barokah ini menggunakan tiga akad didalamnya.<sup>101</sup> Karena pada dasarnya produk pembiayaan *rahn* tidak bisa berdiri atau memakai satu akad saja. Dalam artian harus ada akad *Qardh* pada saat nasabah mengajukan pinjaman kemudian di lanjut dengan pengikatan dengan cara penahanan barang jaminan nasabah yang hal tersebut masuk pada akad *Rahn* dan ditutup dengan akad *Ijarah* diwaktu nasabah melakukan pelunasan hutang dengan membayar biaya perawatan atau *ujrohnya*.<sup>102</sup>

Mekanisme pembiayaan Emas IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang terdiri dari beberapa tahapan. Namun, sebelum melakukan pembiayaan emas di Bank Jatim Syariah Capem Sampang nasabah harus memiliki tabungan terlebih dahulu. Jika nasabah belum memiliki tabungan maka pihak bank akan mengarahkan nasabah pada *Customer servis* untuk melakukan pembukaan tabungan terlebih dahulu.<sup>103</sup> Kepemilikan tabungan memang menjadi syarat wajib bagi nasabah dalam proses pelaksanaan pembiayaan Emas IB Barokah.

Nasabah yang telah mempunyai tabungan akan diperbolehkan mengajukan pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah. Adapun

---

<sup>101</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

<sup>102</sup> Desmy Riani, "Analisa Akad Rahn Dan Penerapannya Pada Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri," *Neraca Keuangan : Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan* (2019).

<sup>103</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

proses atau mekanisme pembiayaan Emas IB Barokah Adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke Kantor Bank Jatim syariah Capem Sampang dengan membawa persyaratan dan membawa barang yang akan di jadikan jaminan kepada pihak Bank.

Langkah pertama yang harus dilakukan nasabah adalah datang ke kantor Bank Jatim Syariah Capem Sampang dan melakukan pengajuan permohonan pembiayaan emas IB Barokah. Dalam hal ini nasabah harus datang sendiri dan membawa beberapa persyaratan yang harus dilengkapi. Baik persyaratan nasabah dan persyaratan *marhun* nya. Persyaratan nasabah berupa KTP/SIM dan NPWP ( jika pembiayaan diatas 100 Juta). Pada tahap ini bank juga akan melakukan yang namanya analisis kepatuhan dari nasabah dalam melakukan pembiayaan. Bank jatim syariah capem Sampang akan melakukan analisis 5, Yakni *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*. Bank Jatim Syariah memiliki perbedaan dengan pegadaian atau lembaga keuangan lainnya. Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan melakukan pengecekan terlebih dahulu melalui BI-Cheking terhadap semua nasabah. Nasabah akan diminta KTP kemudian dari data itu bank akan melihat apakah nasabah memiliki tanggungan di bank lain atau tidak karena Bank Jatim Syariah memiliki SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang memang secara resmi terdaftar di OJK. Jadi nasabah akan ketahuan secara otomatis jika memiliki Tanggungan. Sementara persyaratan *marhun* yang harus di jaminkan kepada pihak Bank harus berupa emas. Baik emas batangan/ lantakan,

emas perhiasan, uang emas dan koin emas. Dilain sisi emas yang akan di jadikan jaminan tersebut harus memiliki kadar minimal 70% atau 16 Karat dan memiliki berat minimal 5 gram.<sup>104</sup> Marhun tersebut juga akan di lakukan pengecekan oleh petugas gadai untuk mendapatkan nilai taksiran nantinya.

Marhun yang dijadikan jaminan tersebut harus diserahkan kepada pihak bank yang hal itu hanya boleh di lakukan dengan maksud meminta kepercayaan dari bank kepada nasabah dan sebagai jaminan hutang nasabah kepada Bank.<sup>105</sup> Artinya bank boleh meminta marhun untuk mencegah terjadinya wanprestasi yang nantinya akan dilakukan oleh nasabah. Jaminan berupa emas merupakan jaminan yang sangat bagus jika ketimbang jaminan lainnya. Karena jika dikemudian hari nasabah melakukan wanprestasi, pihak bank tidak perlu melakukan jual lelang, karena barang berupa emas hanya boleh dilakukan dengan cara jual bawah tangan dan prosesnya juga akan cepat.

- b. Nasabah melakukan pengisian formulir pembiayaan emas IB Barokah di kantor Bank Jatim Syariah Capem Sampang dengan di dampingi oleh petugas gadai.

Setelah nasabah datang ke kantor Bank Jatim Syariah Capem Sampang dan membawa persyaratan maka pihak bank akan memberikan formulir pembiayaan dan nasabah akan diminta mengisi formulir tersebut dan akan dibantu oleh pihak bank. Karena pada dasarnya yang datang

---

<sup>104</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>105</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Cet-1 (Depok: RajaGrafindo Persada, 2017), 167

untuk melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak hanya golongan muda mudi, tetapi ada juga yang sudah tua dan tidak bisa membaca.<sup>106</sup> Maka dengan kondisi yang seperti itu Bank Jatim Syariah akan mendampingi nasabah dalam melakukan pengisian formulir tersebut.

Proses pengisian formulir yang dilakukan oleh nasabah harus benar dan sesuai dengan data aslinya. Berhubung dengan hal tersebut, maka Pihak bank akan mendampingi nasabah dengan tujuan untuk memastikan kebenaran data yang di tulis oleh nasabah pada formulir pengajuan pembiayaan emas IB Barokah. Jika ada nasabah yang tidak bisa pihak bank akan meminta KTP ataupun identitas lainnya untuk membantu menuliskan data nasabah pada formulir pembiayaan tersebut.

c. Penyerahan barang jaminan dari nasabah kepada bank

Nasabah wajib memberikan jaminan kepada Bank sebagai jaminan hutangnya. Karena pada prinsipnya akad rahn adalah akad utang piutang dengan menahan barang jaminan sebagai jaminan hutang.<sup>107</sup> di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, barang yang harus di serahkan sebagai jaminan utang harus berupa emas, baik emas batangan, perhiasan dan lain sebagainya.<sup>108</sup> Tidak boleh nasabah menyerahkan barang jaminan atau *marhun* berbentuk selain emas, karena pada dasarnya produk pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang

---

<sup>106</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>107</sup> Syaikh, Ariyadi, dan Norwili, *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, vol. 53, hal. ., 158

<sup>108</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

hanya di hususkan untuk gadai emas, bukan untuk barang elektronik ataupun berupa sepeda motor.

Bank akan melakukan penahanan barang jaminan tersebut sampai nasabah melakukan pelunasan hutangnya. Jika sudah waktunya jatuh tempo, bank akan melakukan perpanjangan otomatis kepada nasabah dengan kesepakatan dan iktikat baik antara keduanya. Sementara pihak bank harus menjaga dengan baik barang tersebut dan wajib mengembalikan *marhun* jika nasabah telah selesai melunasi hutangnya. Jika tidak bisa melunasi hingga jatuh tempo maka pihak bank boleh melakukan jual dibawah tangan untuk barang berbentuk emas dan jual lelang bagi barang yang berbetuk bukan emas seperti mobil, sepeda motor, HP dan barang elektronik lainnya. Hal itu sudah diatur dalam Surat Edaran OJK No. 52/SEOJK.O5/2017.VI.<sup>109</sup>

Pada dasarnya Bank Jatim Syariah Capem Sampang dan lembaga keuangan lainnya tidak memiliki wewenang untuk melakukan jual bawah tangan terhadap *marhun* milik rahin ketika sudah tidak melunasi hutangnya. Karena pada dasarnya hal itu harus persetujuan terlebih dahulu oleh pengadilan. Lain halnya dengan barang seperti BPKB, Motor yang memang ada lembaga husus untuk melelang barang tersebut.tapi tidak dengan barang berupa emas yang memang pada dasarnya boleh di jual jika telah mendapatkan persetujuan dari hakim melewati pengadilan.

d. Bank akan melakukan pengecekan dan penaksiran terhadap *marhun*.

---

<sup>109</sup> Sri Darajad Suaji dan Yanto Paulus Hermanto, "Jenis Barang Jaminan Gadai Dalam Perspektif Alkitab," *Tumou Tou Jurnal Ilmiah* (2022), 24

Pada tahap ini pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang yang diwakili oleh bapak Dian akan melakukan penaksiran dan pengecekan *marhun* yang diserahkan oleh nasabah guna menentukan keaslian barang jaminan sekaligus penetapan maksimal jumlah pinjaman yang dapat diajukan. Bapak Dian akan memberitahukan jumlah taksiran yang didapat oleh bank kepada nasabah. Dengan hal itu nasabah akan mengetahui berapa nominal yang akan di ajukan nasabah kepada bank. Jumlah taksiran di dapat dari harga emas dikalikan jumlah gram marhunnya.<sup>110</sup>

Jumlah taksiran di Bank Jatim Syariah Capem Sampang tergolong besar yakni mencapai 100%.<sup>111</sup> Dala hal ini nasabah boleh mengambil pinjaman secara seluruhnya dari jumlah taksiran yang diberikan oleh pihak bank. Semisal nasabah menyerahkan barang jaminan atau *marhun* dengan berat 10 gram sementara harga emas yang di jadikan ketentuan oleh Bank Jatim Syariah adalah Rp. 400.000. dengan menggunakan rumus diatas maka  $Rp. 400.000 \times 10 = Rp. 4.000.000$  . Semisal nilai taksiranya Rp. 4.000. 000 yang diberikan oleh bank, maka nasabah boleh melakukan pinjaman dengan persentase 100% yakni sebesar Rp. 4.500.000.

- e. Penandatanganan akad antara pihak bank dan nasabah dalam pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

Penandatanganan akad antara kedua belah pihak merupakan tanda bahwa pembiayaan yang diajukan nasabah di terima oleh pihak

---

<sup>110</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

<sup>111</sup> Bank Jatim, "Bank Jatim," n.d., <https://www.bankjatim.co.id/>, di Akses pada Tanggal 27 November 2023.

Bank. Hal itu termasuk pada rukun ghadai yang dimana antara *rahin* dan *murtahin* telah sepakat untuk menandatangani kontrak atau akad pembiayaan. Maka saat itu juga keduanya terikat dalam suatu kontrak, dimana bank akan memberikan pinjaman dan menerima serta harus menjaga marhun dari nasabah dan pihak nasabah akan menerima uang dari pinjamannya kepada pihak bank sekaligus penyerahan barang jaminan berupa utang.<sup>112</sup>

Nasabah akan membaca, memahami dan menandatangani akad dengan pihak Bank Jatim Syariah tanpa pemaksaan atau ancaman. Dalam pasal 330 KHES seseorang yang melangsungkan akad harus sudah baligh, cakap hukum dan tidak boleh ada pemaksaan.<sup>113</sup> Pihak bank jatim tidak boleh melakukan pemaksaan dalam proses penandatanganan akad. Dalam kontrak tersebut sudah tertera poin-poin dari ketiga akad tersebut. Dalam akad tersebut di jelaskan tentang akad *qard*, *rahn* dan *ijarah*. Nasabah akan diminta terlebih dahulu membaca kemudian jika ada yang tidak paham nasabah boleh menanyakan kepada pihak bank. Dan jika semua telah di pahami, maka pada saat itu nasabah dan pihak bank yang dalam hal ini di wakili oleh bapak Dian selaku penaksir emas melakukan penandatanganan dibagian kolom bawah.

f. Pencairan pinjaman.

Setelah proses penandatanganan akad telah dilaksanakan, maka selanjutnya bapak Amsari selaku Admin gadai akan memproses

---

<sup>112</sup> Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer.*, 161.

<sup>113</sup> Maula Nasrifah dan Siti Chusnul, "Penerapan Sistem Gadai Emas Pada PT. Pegadaian Syariah Kantor Cabang Kota Probolinggo," *Iqtishodiyah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* (2022).

pemindahan saldo pinjaman kepada rekening nasabah. Pemindahan saldo tersebut dilakukan guna dilakukan pencairan oleh *teller*. Karena pada dasarnya admin gadai hanya mempunyai tugas dalam proses pemindahan saldo ke rekening nasabah, untuk tahap pencairan tetap menjadi tugas *teller* bukan tugas dari petugas gadai.<sup>114</sup>

g. Pelunasan pinjaman oleh nasabah kepada bank saat sudah jatuh tempo.

Tahap ini merupakan tahap terakhir dalam proses pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Dimana nasabah harus melunasi hutang pinjaman sesuai dengan jumlah nominal yang dipinjamnya. Pada saat nasabah telah melakukan pelunasan maka pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang wajib mengembalikan *marhun* yang sempat ditahan oleh bank<sup>115</sup>. Sebagai gantinya nasabah akan membayar *ujroh* atau ongkos kepada Bank Jatim Syariah Capem Sampang karena telah menjaga serta merawat *marhun* milik *rahin* (Nasabah).

Bank boleh meminta *ujroh* kepada nasabah karena telah merawat barang miliknya. Akan tetapi, *ujroh* tersebut tidak di boleh diminta berdasarkan jumlah pinjaman nasabah. Dalam hal ini bank mengenakan biaya *ujroh* berdasarkan jumlah atau nilai taksiran *marhun*.<sup>116</sup> Segala bentuk biaya pada pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan dibayarkan pada tahap ini, yakni tahap pelunasan. Jadi pada tahap ini nasabah harus mengembalikan pinjaman atau

---

<sup>114</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 15 November 2023).

<sup>115</sup> Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*. 164

<sup>116</sup> MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.", 3

hutangnya sekaligus membayar biaya-biaya nyata seperti biaya administrasi dan biaya perawatan (*ujroh*)nya.

## **2. Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang *Rahn* Pada Produk Pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.**

Dalam hukum Islam fatwa memang memiliki kedudukan yang tinggi terlebih dalam menjawab beberapa aturan yang tidak mempunyai dasar hukum yang jelas. Dalam hal ini fatwa memang sengaja dibentuk untuk menjawab segala aturan yang belum memiliki dalil-dalil yang kuat dalam pelaksanaannya. Fatwa ekonomi syariah atau yang kita sebut dengan Fatwa DSN-MUI memiliki sifat legitimasi terutama pada perbankan Syariah. Dimana segala operasional serta produk-produk di perbankan syariah harus sesuai dengan isi dalam Fatwa DSN-MUI.<sup>117</sup>

Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang *Rahn* merupakan dasar hukum terhadap semua produk *rahn*/ gadai yang ada di semua lembaga keuangan syariah, termasuk di dalamnya Bank Jatim Syaiah Capem Sampang. Bank Jatim Syariah Capem Sampang memiliki Produk Pembiayaan Emas yang bernama IB Barokah. Dalam menjalankan produk tersebut maka, Bank Jatim Syariah Capem Sampang juga harus mengacu pada aturan dalam Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang *Rahn* tersebut. Dari penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti, disini peneliti akan memaparkan tentang penerapan Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002

---

<sup>117</sup> Nurjaman dan Ayu, “Eksistensi Kedudukan Fatwa DSN-MUI Terhadap Keberlangsungan Operasional Bisnis Di Lembaga Keuangan Syariah.”, 64.

Tentang Rahn pada produk pembiayaan Emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

Dalam ketentuan umum yang pertama Bank Jatim Syariah Capem Sampang memiliki hak menahan *Marhun* berupa emas, hingga si *rahin* yang dalam hal ini nasabah melunasi semua hutangnya kepada pihak bank. Dalam praktek nya dilapangan, Bank Jatim Syariah Capem Sampang telah melaksanakan hal ini dengan baik. Dimana, Bank Jatim Syariah Capem Sampang tetap menahan *marhun* sampai hutang nasabah nya lunas. Dilain sisi bank harus memastikan keamanan terhadap barang tersebut, hingga pada saat pelunasan nantinya barang tersebut tidak sedikitpun rusak atau hilang. Jika hal tersebut terjadi, karena memang kelalaian bank (*Murtahin*) maka pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang harus mengganti dan bertanggung jawab atas insiden tersebut.<sup>118</sup>

Sejauh ini di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, belum pernah terjadi kehilangan atau kerusakan pada barang jaminan milik nasabah.<sup>119</sup> Karena, pihak bank Bank Jatim Syariah Capem Sampang sangat berhati-hati dalam menjaga barang tersebut. Pihak bank meletakkan barang tersebut pada tempat yang memang sudah disediakan dan tidak sembarang orang dapat memasuki ruangan tersebut. Yang hanya boleh memasuki tersebut hanya bagian pimpinan, bagian admin gadai, penaksir emas dan sebagian pegawai yang mendapat ijin khusus dari petugas gadai dikala memiliki kepentingan tertentu.

---

<sup>118</sup> Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer.*, 169.

<sup>119</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 27 Oktober 2022).

Pada poin kedua Bank Jatim Syariah Capem Sampang, menerapkan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 tentang *Rahn*, dimana Bank Jatim Syariah dalam melakukan penahanan jaminan tidak pernah memanfaatkan barang tersebut. Disatu sisi barang yang dijaminkan adalah emas, jadi barang tersebut tidak bisa di ambil manfaatnya layaknya gadai sepeda motor yang menurut kalangan Syafiiyah boleh di ambil manfaatnya jika sudah di sepakati oleh pihak penggadai atau *rahin*.<sup>120</sup> Namun karena yang menjadi marhun disini yakni barang berupa emas, maka pihak bank tidak bisa memanfaatkan barang tersebut. Pihak bank hanya boleh meminta upah atau *ujroh* sebagai biaya perawatannya.

Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan emas di Bank Jatim Syariah Capem Sampang harus memiliki *marhun* dengan kadar emas 70% atau 16 karat dan beratnya minimal 5 gram. Artinya dibawah ketentuan itu Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak menerima atau menolak pengajuan pembiayaan tersebut. Dengan nilai taksiran yang besar bank Jatim syariah memiliki produk yang bagus yakni emas IB Barokah. Dengan proses pengajuan yang cepat maka hal itu juga dapat memberikan solusi yang solutif bagi masyarakat yang memang membutuhkan pinjaman.

Poin ketiga Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 tentang *Rahn*, sudah diterapkan dengan baik oleh pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Dimana pihak bank telah melakukan perawatan terhadap *marhun* milik nasabah. Sebenarnya pemeliharaan ini menjadi kewajiban nasabah, tapi

---

<sup>120</sup> Syaikh, Ariyadi, dan Norwili, *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, vol. 53, 166

boleh juga dilakukan oleh murtahin atau pihak bank.<sup>121</sup> Namun untuk barang jaminan berupa emas, pihak bank lebih wajib melaksanakan pemeliharaan terhadap *marhun*. Karena jika pemeliharaan dilakukan oleh *rahin*, maka bukan tidak mungkin nasabah bisa membawa lari atau melakukan hal-hal yang tidak diinginkan. Karena semisal pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang, hanya menahan bukti surat kepemilikan objek marhun (Surat kepemilikan emas), hal itu tidak membuat kekhawatiran terhadap wanprestasi yang akan dilakukan oleh nasabah. Namun jika marhun tersebut berupa sepeda motor, yang mana bank hanya menahan surat berharganya yakni BPKB, maka hal itu masih tergolong kuat jika nanti nasabah melakukan wanprestasi atau kabur karena dokumen berharganya masih ada ditangan bank. Namun perlu diketahui meskipun marhun berupa sepeda motor, jika dikemudian hari murtahin menyalahgunakan pemanfaatan marhun, maka *rahin* boleh menarik atau meminta kembali *marhun* tersebut.<sup>122</sup>

Pada poin keempat, Bank Jatim Syariah Capem Belum menerapkan aturan dalam Fatwa DSN-MUI No. 25 Tahun 2002 tentang *Rahn* dengan baik, dimana dalam aturan yang ditulis oleh Majelis Ulama' Indonesia menjelaskan bahwa Bank menetapkan biaya *ujroh* (biaya pemeliharaan dan biaya penyimpanan) tidak boleh berdasarkan jumlah hutang atau jumlah pinjaman tapi berdasarkan nilai taksiran.<sup>123</sup> Namun fakta dilapangan Bank Jatim

---

<sup>121</sup> MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.", 3

<sup>122</sup> Rinda Asytuti, "Kritik Penetapan Harga Ijarah Pada Gadai Emas (Tinjauan Fikih Dan Etika)," *Jurnal Hukum Islam* 11, no. 1 (2020).

<sup>123</sup> MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.", 3.

Syariah Capem Sampang mengenakan biaya *ujroh* berdasarkan jumlah pinjaman nasabah.<sup>124</sup>

Biaya *ujroh* di bank Jatim Syariah Capem Sampang menunjukkan angka 1,4% setiap bulannya bagi nasabah yang melakukan pinjaman dibawah 100 juta, sementara bank akan mengenakan *ujroh* sebesar 1% kepada nasabah yang melakukan pinjaman dengan nilai diatas 100 juta. Pihak bank jatim syariah akan meminta Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) kepada nasabah yang melakukan pinjaman diatas 100 juta. Adapun ketika nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, hal itu diperbolehkan dan tidak dikenakan penalti. Sementara jika hal tersebut terjadi maka *ujroh*nya dihitung per 10 hari dengan persentase sebesar 0,46% persepuluh hari dengan penganakan *ujroh* berdasarkan pinjaman atau jumlah hutang.

Adapun tabel pembagian *ujroh* di Bank Jatim Syariah Capem Sampang dapat di lihat berdasarkan tabel dibawah ini:

**Tabel 4.1 penghitungan *ujroh* dengan pinjaman dibawah 100 Juta.**

| No. | Hitungan Hari | Ujroh per 10 hari | Ujroh perbulan |
|-----|---------------|-------------------|----------------|
| 1   | 1-10          | 0,46%             | 1,4%           |
| 2   | 11-20         | 0,92%             |                |
| 3   | 21-30         | 1,38%             |                |
| 4   | 31-40         | 1,48%             | 2,8%           |
| 5   | 41-50         | 1,84%             |                |
| 6   | 51-60         | 2,3%              |                |
| 7   | 61-70         | 2,76%             | 4,2%           |
| 8   | 71-80         | 3,22%             |                |
| 9   | 81-90         | 3,68%             |                |
| 10  | 91-100        | 4,14%             | 5,6            |
| 11  | 101-110       | 4,6%              |                |
| 12  | 111-120       | 5,06%             |                |

<sup>124</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 27 Oktober 2022).

Untuk pengenaan biaya administrasi di Bank Jatim Syariah Capem Sampang dibebankan kepada nasabah berdasarkan berat jaminan.<sup>125</sup>

**Tabel 4.2 Pengenaan Biaya Administrasi**

| No. | Jumlah ( Gram)  | Biaya administrasi |
|-----|-----------------|--------------------|
| 1   | 5- 25           | Rp. 10.000         |
| 2   | 26-50           | Rp. 13.500         |
| 3   | 51-100          | Rp. 20.000         |
| 4   | 100- seterusnya | Rp. 25.000         |

Biaya administrasi dan biaya perawatan dilakukan pada saat sudah jatuh tempo atau pada saat melakukan pelunasan pembiayaan Emas IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Dalam artian disini saat nasabah melakukan pelunasan baik karena sudah jatuh tempo atau memang karena ingin melakukan pelunasan, maka Bank Jatim Syariah Capem Sampang berhak mengembalikan marhun milik nasabah dengan tanpa cacat, dan pada saat itu juga akad *rahn* dalam pembiayaan emas IB Barokah juga otomatis berakhir.

Penetapan *ujroh* di Bank Jatim Syariah Capem Sampang yang dikenakan berdasarkan jumlah hutang nasabah itu keluar dari pada aturan yang di sepakati oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Bisa saja jika konsepnya demikian, semisal nasabah A dan nasabah B sama-sama menyerahkan barang jaminan berupa emas dengan berat 10 gram dan keduanya mendapat taksiran yang sama yakni senilai 10 juta. Maka biaya *ujroh*nya tidak sama apabila si nasabah A mengambil

<sup>125</sup> Firman Prasetyo, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 27 Oktober 2022).

pinjaman hanya 50% yakni senilai Rp. 5.000.000 sementara si nasabah B mengambil pinjaman 100% yakni senilai Rp.10.000.000. *ujroh* yang dibayar antara kedua nasabah tidaklah sama dan akan lebih besar nasabah yang B. Karena pada kasus diatas nasabah B mengajukan pinjaman lebih besar dari pada nasabah A.

Hal ini di jelaskan oleh langsung oleh ibu Yuliana, dimana ibu Yuliana pernah melakukan gadai emas kepada Bank Jatim Syariah Capem Sampang dengan menyetorkan *marhun* dengan berat 7 gram dengan nilai taksiran sekitar 5 jutaan. Yang mana ibu yuliana hanya mengambil Rp. 3.000.000, dari nilai taksiran yang diberikan oleh bank. Saat pelunasan ibu yuliana mebayar *ujroh* lebih sedikit karena memang pinjaman yang di ajukan hanya sebesar Rp. 3.000.000, lain lagi jika ibu yuliana mengambil 100% dari nilai taksiran yang diberikan oleh pihak Bank saat itu. Maka dari hal itu semakin tinggi nilai pinjaman , maka semakin tinggi pula biaya pemeliharaan (*ujroh*) yang harus dibayar.<sup>126</sup>

Untuk poin yang kelima dalam Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *Rahn*, adalah penjualan marhun. Dimana nasabah yang tidak bisa melunasi hutangnya padahal sudah jatuh tempo, maka pihak bank boleh melakukan penjualan *marhun* untuk melunasi hutang nasabah. Diantara kewajiban *rahin* yakni melakukan pelunasan hutang dan mengembalikan pinjaman pada saat sudah jatuh tempo. Sementara di lain sisi nasabah harus

---

<sup>126</sup> Yuliana, Selaku Nasabah Bank Jatim Syariah Capem Sampang, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 20 September 2023).

merelakan bank melakukan penjualan *marhun* milik nasabah apabila tidak bisa melunasi hutangnya.<sup>127</sup>

Dalam poin ini Bank Jatim Syariah Capem Sampang, sangat sesuai aturan didalam Fatwa DSN MUI No. 25 tahun 2002. Dimana Bank Jatim Syariah Capem Sampang sebelum nasabah memasuki waktu jatuh tempo, pihak bank yang dalam hal ini diwakili oleh bapak Amsari akan menelepon nasabah. Pihak bank akan menghubungi nasabah 7 hari sebelum jatuh tempo.<sup>128</sup> Setelah kurang dari 3 dari jatuh tempo pihak Bank Jatim Syariah Capem Sampang akan mengingatkan kembali nasabah untuk melakukan pelunasan.

Setiap nasabah yang melakukan pembiayaan emas IB Barokah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang, akan dimintai nomor telepon untuk memudahkan pihak bank dalam mengingatkan nasabah pada saat akan memasuki jadwal jatuh tempo. Dari tahun 2011-sekarang Bank Jatim Syariah Capem Sampang tidak pernah melakukan penjualan *marhun* nasabah karena belum bisa membayar hutangnya. Dalam artian nasabah di Bank Jatim Syariah Capem Sampang mampu melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo dan Tidak ada yang telat dalam melakukan pelunasan.<sup>129</sup> Hal ini berasal dari bagaimana Bank Jatim Syariah Capem Sampang dalam menentukan diterimanya nasabah dalam melakukan pembiayaan emas IB barokah menggunakan analisis 5 C, yakni *Charakter, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*.

---

<sup>127</sup> Asyuti, "Kritik Penetapan Harga Ijarah Pada Gadai Emas (Tinjauan Fikih Dan Etika).", 74.

<sup>128</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

<sup>129</sup> Dian Kusuma, Selaku Penaksir Emas, *Wawancara Langsung*, ( Sampang, 15 November 2023).

Dalam *Charakter*, tim gada akan melihat nasabah apakah pernah melakukan telat bayar, wanprestasi atau punya status kurang baik di lembaga keuangan lain dengan cara melakukan pengecekan data nasabah di BI-*Cheking*. Dalam *Capacity*, pihak bank akan melihat riwayat hidup serta penghasilan nasabah. Pada tahap ini nasabah akan di cek mengenai riwayat hidupnya serta penghasilannya. Pada C yang ke 3 yakni *Capytal*, bank akan di bandingkan antara gaji pokoknya dan *platfond* pinjaman. Sementara di bagian *Collateral*, bank akan melihat jika semuanya sudah baik maka bank 100% akan memberikan dan menerima pengajuan pembiayaan emas IB Barokah, pada bagian *Condition* bank akan mengenakan perpanjangan gratis.<sup>130</sup>

Langkah yang dilakukan Bank Jatim Syariah Capem Sampang, jika ada nasabah yang tidak mampu membayar padahal sudah jatuh tempo maka pihak bank akan meminta ijin nasabah untuk melakukan penjualan marhun guna menutupi hutang atau pinjaman kepada Bank Jatim Syariah Capem Sampang. Namun sebelum itu pihak bank akan mengirimkan Surat peringatan (SP) pertama kepada nasabah sebagai peringatan untuk segera melakukan pelunasan hutang, jika belum melunasi maka akan dikirim SP 2, SP 3 dan jika masih belum juga melunasi maka Bank akan mengkonfirmasi kepada nasabah bahwa *marhunnya* akan dijual bawah tangan oleh pihak bank.<sup>131</sup>

Penjualan marhun tersebut tidak lain dan tidak bukan digunakan untuk menutupi hutang nasabah kepada Bank Jatim Syariah Capem Sampang.

---

<sup>130</sup> Mujibno, Elina, dan Fauziyah, "Analisis Gadai Emas IB Barokah Berdasarkan Fatwa Dsn Mui Pada Bank Jatim Syariah Sampang.", 201

<sup>131</sup> Amsari Kukuh, Selaku Admin Gadai, *Wawancara Langsung*, (Sampang, 15 November 2023).

Jika setelah dipotong biaya *ujroh* biaya administrasi masih di temukan kembalian dari hasil penjualan maka hal itu akan dikembalikan kepada nasabah selaku pemilik barang. Nominal kelebihan hasil penjualannya tersebut akan otomatis masuk kedalam tabungan nasabah. Adapun nanti kekurangannya akan tetap menjai tanggung jawab nasabah. Dalam artian jika dari hasil penjualan tersebut ada lebihnya akan menjadi milik nasabah dan jika ada kurangnya juga akan menjadi tanggung jawab nasabah untuk tambahkan kurangnya.<sup>132</sup>

---

<sup>132</sup> MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.", 3.