

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah

Gadai Emas Syariah pada Bank BPD DIY Syariah sudah berjalan sejak tahun 2009 dengan jumlah lebih dari 900 nasabah *rahin*. Produk gadai emas syariah merupakan produk penyaluran dana atau pembiayaan dengan menyerahkan barang jaminan berupa emas untuk mendapatkan pinjaman uang tunai dengan cepat, mudah, murah, dan berkah.

Syarat dalam memperoleh pembiayaan gadai emas syariah di Bank BPD DIY Syariah adalah:

- a. Nasabah atau calon *rahin* harus memiliki rekening BPD DIY Syariah yaitu Tabungan Sutera *Mudharabah*. Nasabah yang belum memiliki Tabungan Sutera *Mudharabah*, dapat membuat terlebih dahulu di kantor Bank BPD DIY Syariah cabang Cik Ditiro.
- b. Nasabah atau calon *rahin* membawa bukti identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau *fotocopy* KTP. Nasabah wajib menyerahkan NPWP jika menghendaki pembiayaan dengan plafond diatas Rp. 100.000.000, untuk pembiayaan bagi badan usaha maka harus menyertakan akte pendirian usaha dan identitas pengurus.
- c. Nasabah atau calon *rahin* membawa dan menyerahkan obyek jaminan berupa emas dalam bentuk perhiasaan dan/atau emas

batangan minimal dengan berat jenis 16 karat dengan jenis emas kuning.

- d. Pembiayaan yang diberikan mulai dari minimal Rp. 500.000 sampai dengan maksimal Rp. 250.000.000.
- e. Jangka waktu minimal 1 bulan dan maksimal 4 bulan serta dapat diperpanjang maksimal 2 kali.

Keunggulan dan karakteristik gadai emas syariah Bank BPD DIY

Syariah adalah:

- a. Proses memperoleh pinjaman yang cepat dan persyaratan gadai emas syariah yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Biaya administrasi, biaya materai, dan biaya sewa/penitipan yang kompetitif dan murah.
- c. Terkoneksi dengan rekening tabungan Sutura *Mudharabah* nasabah.
- d. Pelayanan yang terbaik, adil, dan sesuai dengan prinsip syariah dengan menghindari adanya praktik *riba*, sehingga diharapkan dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah ini dapat mendatangkan manfaat serta membawa berkah bagi pihak nasabah maupun pihak bank.

Akad dan biaya-biaya dalam gadai emas syariah pada Bank BPD

DIY Syariah adalah:

- a. Gadai emas syariah pada Bank BPD DIY Syariah menggunakan prinsip syariah dengan akad *Qardh-Rahn* dan *Ijarah*.

- b. Akad *Qardh* dalam *Rahn* adalah berkaitan dengan akad pemberian pinjaman uang dari pihak bank kepada nasabah dengan menyerahkan barang jaminan (emas) dan memberikan tanggung jawab kepada bank untuk memelihara sebaik-baiknya barang jaminan sampai nasabah membayar sebesar jumlah pokok pinjaman sesuai jangka waktu yang telah disepakati.
- c. Biaya sewa (*ujrah*) menggunakan akad *Ijarah* dan dihitung perbulan serta dibayarkan dimuka sesuai ketentuan bank. Bank BPD DIY Syariah menetapkan biaya sewa sebesar Rp. 4.000/gram/bulan.
- d. Biaya administrasi sebesar Rp. 10.000 dibayarkan dimuka pada saat pencairan dana.
- e. Biaya materai Rp. 6.000 dibayar dimuka atau nasabah dapat membawa sendiri materai sehingga tidak perlu membayar biaya materai.

1. Tahapan Memperoleh Pembiayaan Gadai Emas Syariah di Bank BPD DIY Syariah Cabang Cik Ditiro

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Ibu Janti dan Ibu Rini sebagai petugas pelayanan gadai emas syariah di Bank BPD DIY Syariah, pada tanggal 28 April 2016 pukul 15.30 WIB di kantor cabang Bank BPD DIY Syariah, menyatakan layanan pembiayaan gadai emas syariah dilalui dengan beberapa tahapan sebagai berikut:

- a. Calon nasabah datang langsung ke bagian pelayanan Gadai Emas Syariah di kantor cabang BPD DIY Syariah di jalan Cik Ditiro dengan mempersiapkan semua persyaratan dan membawa barang jaminan berupa emas (emas perhiasan dan/atau emas batangan). Bagian administrasi pelayanan Gadai Emas Syariah akan menjelaskan terlebih dahulu karakteristik produk, hak dan kewajiban serta ketentuan lain dalam melakukan transaksi gadai emas syariah ini kepada calon nasabah. Kemudian petugas administrasi gadai akan memeriksa semua kelengkapan persyaratan, jika memenuhi persyaratan dan ketentuan maka selanjutnya pihak bank akan mempersilakan dan memandu calon nasabah untuk mengisi formulir permohonan gadai yang telah disediakan.
- b. Nasabah menyerahkan emas sebagai *marhun* yang telah dibawa tersebut pada petugas gadai, untuk selanjutnya akan diteliti spesifikasi barang jaminan (emas) baik kualitas dan keasliannya dengan melakukan pengujian kimia dan fisika untuk mengetahui berat jenis dan kadar emas tersebut. Kemudian petugas gadai akan menaksir dan menetapkan harga emas, ini dilakukan untuk menentukan pembiayaan/uang pinjaman yang akan diberikan. Nilai pembiayaan yang diberikan bagi emas yang bersertifikat/berkuintansi adalah 80% dari harga taksiran dan bagi emas yang tidak bersertifikat/tidak berkuintansi adalah 75% dari

harga taksiran. Hal ini merupakan cara untuk meminimalisir kerugian yang dapat terjadi di kemudian hari oleh pihak bank.

- c. Petugas Gadai akan menghitung pembiayaan yang diterima nasabah dan menentukan biaya sewa serta biaya administrasi yang harus dibayar nasabah seperti yang telah tertera dalam tabel gadai emas. Kemudian meminta otorisasi pihak pejabat cabang kantor (pemimpin cabang atau wakil pemimpin cabang) BPD DIY Syariah untuk melakukan pembiayaan ini. Jika mendapat persetujuan, petugas gadai akan menginformasikan kepada nasabah.
- d. Nasabah akan menandatangani Surat Akad Gadai, dengan itu nasabah dinilai telah sepakat melakukan akad *qardh*, *rahn* dan *ijarah* serta bersedia mengikuti semua aturan dalam Surat Akad Gadai tersebut dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah.
- e. Tahap selanjutnya, pihak bank melakukan pencairan dana pinjaman dan nasabah akan membayar biaya administrasi serta biaya materai secara tunai ke bagian Teller BPD DIY Syariah.

2. Mekanisme Penaksiran Barang Gadai Emas

Tahapan penting sebelum pemberian pembiayaan gadai emas syariah adalah proses penaksiran atau pengujian barang gadai (emas). Emas yang telah dibawa oleh nasabah diserahkan oleh petugas gadai dan kemudian dilakukan pengujian untuk mengetahui spesifik dan keaslian emas. Selanjutnya ditaksir untuk mengetahui besaran pembiayaan yang dapat diperoleh nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara oleh Ibu Rini pada tanggal 21 April 2016 pukul 15.30 WIB, tahapan penaksiran emas dilakukan sebagai berikut:

- a. Petugas pelayanan gadai emas dan nasabah akan melihat Harga Standar Emas yang terdapat pada tabel gadai emas Bank BPD DIY Syariah. Harga Standar Emas yang ditetapkan tersebut selalu disesuaikan dengan perkembangan harga pasar emas yang terjadi.
- b. Petugas gadai akan melakukan pengujian untuk mengetahui keaslian dan kadar emas objek gadai dengan melakukan cara berikut:
 - 1) Pengujian fisika, menguji emas dengan mengukur berat jenis menggunakan alat-alat seperti timbangan emas digital, air murni, bejana tempat air, dan benang atau tali pengikat.
 - 2) Pengujian Kimia, dengan cara emas digoreskan atau digosok dengan batu uji dan ditetes dengan cairan khusus seperti asam nitrat dan klorida dan dibandingkan dengan pelarutan goresan jarum uji yang sudah memiliki karatasanya untuk menguji kadar emas. Alat-alat yang digunakan dalam pengujian ini adalah batu uji, cairan uji (asam nitrat dan klorida), jarum uji, *Loupe* (kaca pembesar), botol air uji, dan lubang diameter.



Gambar 4.1 Alat Uji Emas
Sumber: Bank BPD DIY Syariah

- c. Petugas pelayanan gadai selanjutnya akan menghitung nilai taksiran dan menentukan pembiayaan sesuai ketentuan Bank BPD DIY Syariah. Dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\text{Nilai Taksiran: Berat Emas} \times \text{Harga Standar Emas} \times \frac{\text{Karatase emas}}{24 \text{ Karat}}$$

(perhiasan dan batangan) adalah yang bersertifikat/berkuintansi maksimal adalah 80% dari harga taksiran dan bagi emas yang tidak bersertifikat/tidak berkuintansi maksimal adalah 75% dari harga taksiran. Namun jumlah pembiayaan tergantung dari permintaan nasabah.

$$\text{Nilai Pembiayaan: Nilai Taksiran} \times 80\%$$

atau

$$\text{Nilai Pembiayaan: Nilai Taksiran} \times 75\%$$

Biaya sewa (*Ujrah*) yang ditetapkan Bank BPD DIY Syariah adalah: **Biaya Sewa Rp. 4.000/gram/bulan.**

Biaya Ujrah (Sewa): Berat Emas × Jumlah Bulan Sewa × Rp. 4.000

Keterangan: Jangka waktu sewa minimal 1 bulan dan maksimal yang diberikan adalah 4 bulan; perpanjangan maksimal 2 kali. Selain menanggung biaya sewa nasabah dikenakan Biaya Lain yaitu **Biaya Administrasi (Rp. 10.000)** dan **Biaya Materai (Rp.6.000)** yang dibayarkan dimuka.

3. Tahapan Pelunasan Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada Bank BPD DIY Syariah Cabang Cik Ditiro

Pada dasarnya sudah menjadi kewajiban pihak *rahin* untuk melunasi pinjaman yang telah diberikan dari pihak bank. Pembayaran pokok pinjaman dapat dilakukan secara pelunasan sekaligus sesuai masa jatuh tempo yaitu perempat bulan setelah akad sesuai isi Surat Akad Gadai. Serta pembayaran biaya pemeliharaan wajib dibayar dimuka oleh nasabah sesuai ketentuan pihak bank. Pilihan cara pembayaran tersebut dilakukan oleh pihak bank bertujuan untuk memudahkan dan tidak memberatkan keadaan keuangan nasabah.

Gambaran tahapan pelunasan pembiayaan gadai emas syariah di Bank BPD DIY Syariah adalah:

- a. Nasabah datang langsung ke Bank BPD DIY Syariah cabang Cik Ditiro bagian pelayanan gadai emas syariah dengan membawa Surat Akad Gadai dan buku Tabungan Sutura *Mudharabah*.
- b. Petugas pelayanan gadai emas syariah akan memastikan kembali jumlah hutang yang harus dilunasi oleh nasabah sesuai kesepakatan

pada awal akad gadai agar tidak terjadi kesalahan perhitungan jumlah. Setelah diperiksa dan disetujui, petugas pelayanan gadai akan menyerahkan kembali Surat Akad Gadai dan Tabungan Sutura *Mudharabah* kepada nasabah.

- c. Nasabah membayar pelunasan pokok pinjaman sesuai dengan jumlah yang telah ditetapkan kepada Teller bank dan membawa bukti pembayaran ke petugas gadai.
- d. Petugas gadai akan menutup file akun milik nasabah yang telah melunasi pinjamannya secara komputerisasi. Selanjutnya, mengeluarkan emas milik nasabah dari tempat penyimpanan (brankas), kemudian mengembalikan dan diserahkan terimakan barang gadai emas (*marhun*) tersebut kepada nasabah.
- e. Apabila telah jatuh tempo dan nasabah belum melunasi pinjaman maka dikenakan biaya pemeliharaan masa tenggang yang berlaku maksimum 15 [lima belas] hari.

Pelunasan pinjaman (*marhun bih*) dapat dilakukan pula dengan cara menjual barang jaminan apabila nasabah (*rahin*) sampai pada tanggal jatuh tempo tidak mampu memenuhi/melunasi kewajibannya dan tidak mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu pinjaman serta tidak mengambil barang jaminannya.

Penjualan atau lelang dilakukan dengan sepengetahuan dan seizin *rahin*. Hasil dari penjualan atau pelelangan ini nantinya digunakan untuk pelunasan pokok pinjaman nasabah dan biaya yang

timbul dari pelaksanaan penjualan/pelelangan tersebut. Apabila hasil penjualan/pelelangan tersebut terdapat kelebihan dari yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah maka sisa atau kelebihan tersebut menjadi milik *rahin*. Namun apabila dalam waktu 3 [tiga] bulan sejak penjualan/lelang barang jaminan (*marhun*) nasabah tidak mengambil kelebihan tersebut berarti nasabah menyetujui dan memberikan kuasa kepada pihak bank untuk menyalurkannya sebagai infaq dan sedekah.

Sebaliknya jika hasil penjualan/pelelangan tersebut masih kurang dan belum dapat memenuhi pembayaran hutang nasabah, maka nasabah masih memiliki kewajiban untuk dapat membayar kekurangan tersebut. Apabila ternyata barang jaminan (*marhun*) tidak laku dijual/dilelang maka nasabah berkewajiban melunasi seluruh utangnya dan menanggung segala risiko serta mengganti seluruh kerugian yang timbul karenanya kepada pihak bank (*murtahin*).

Akan tetapi dari hasil wawancara dengan pihak petugas gadai Bank BPD DIY Syariah, pada kenyataannya proses pembayaran pelelangan ini belum pernah terjadi dan dilakukan. Hal ini dikarenakan para nasabah (rahin) dapat membayar kewajibannya sesuai dengan tanggal jatuh tempo, baik itu setelah dilakukan dengan perpanjangan jangka waktu pembayaran. Adapun yang terjadi nasabah sanggup melunasi pinjaman setelah bank memberikan Surat Peringatan kepada nasabah untuk segera melakukan pelunasan hutangnya sebagai bentuk konfirmasi sebelum dilakukan lelang.

4. Ketentuan Perpanjangan Masa Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada Bank BPD DIY Syariah Cabang Cik Ditiro

Nasabah (*rahin*) dapat mengajukan permohonan untuk perpanjangan jangka waktu pinjaman baru kepada pihak bank. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Janti pukul 15.30 WIB pada tanggal 28 April 2016, menerangkan bahwa perpanjangan dapat dilakukan jika nasabah belum mampu melunasi seluruh pinjamannya sesuai jangka waktu jatuh tempo yang telah ditentukan dalam akad transaksi gadai emas syariah.

Jangka waktu pinjaman yang diberikan oleh bank adalah 4 [empat] bulan dan setelah itu dapat dilakukan perpanjangan jangka waktu baru maksimal 2 [dua] kali dengan melakukan akad gadai emas syariah kembali beserta membayar biaya sewa (*ujrah*) yang harus ditanggungnya. Jika setelah masa perpanjangan waktu pelunasan ini *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* akan dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Bank BPD DIY Syariah juga memberikan kebijakan pula untuk nasabah yang ternyata mampu membayar pinjaman pokok lebih cepat dari masa jangka waktu dalam isi perjanjian akad dengan mengembalikan kembali sisa uang biaya sewa (*ujrah*) yang telah dibayarkan dimuka secara proporsional.

B. Penanganan Risiko Dalam Pembiayaan Gadai Emas Syariah

Pengelolaan risiko yang dapat terjadi dalam pelaksanaan gadai emas syariah serta bagaimana penyelesaiannya haruslah sudah diketahui,

dijelaskan, dan disepakati baik oleh pihak bank dan nasabah. Sesuai isi UU RI No. 21 Tahun 2008 Pasal 39 bahwa UUS wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah dan/atau UUS untuk menjamin transparansi produk dan jasa bank.

Pihak bank wajib menuangkan isi kesepakatan dan ketentuan akad dalam perjanjian tertulis seperti yang terdapat dalam Surat Akad Gadai. Perjanjian tertulis dalam Surat Akad Gadai nantinya akan bermanfaat ketika dikemudian hari dalam pelaksanaan gadai emas terjadi sengketa sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti, sebab itu dalam isi perjanjian tertulis harus diungkapkan secara jelas. Sehingga diharapkan dapat meminimalisir terjadinya perselisihan berkepanjangan ataupun perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan akad gadai emas syariah dan semua aturan/ketentuan dijalankan sesuai syariah serta aturan hukum yang berlaku. Beberapa ini risiko yang dapat dialami dalam pelaksanaan gadai emas syariah adalah:

1. Penurunan harga emas saat dilakukan penjualan.

Penurunan harga emas diakibatkan dari perubahan harga pasar yang dapat dipengaruhi dari perubahan kurs ataupun pergerakan suku bunga. Dalam pemberian pembiayaan pihak bank hanya memberikan sekitar 75%-80% dari harga taksiran. Hal itu dilakukan guna meminimalisir kerugian pihak bank untuk mempersiapkan cadangan kerugian piutang atau

pemberian pembebasan hutang kepada nasabah akibat kerugian gagal bayar oleh nasabah dan dalam pemberian ganti rugi apabila pihak bank melakukan keteledoran dalam penyimpanan emas nasabah.

2. Kerusakan atau kehilangan barang jaminan (*marhun*).

Barang *marhun* yang mengalami kerusakan atau kehilangan dan tertukar karena kesalahan atau kelalaian pihak bank, maka nasabah akan mendapat penggantian 100% dari nilai taksiran barang jaminan. Kecuali rusak/hilangnya barang jaminan disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan seperti bencana alam, perang, sabotase, dan kerusuhan; untuk itu tidak diberikan ganti rugi.

3. Nasabah melakukan wanprestasi atau ingkar janji.

Bentuk-bentuk wanprestasi dijelaskan menurut Anshori (2010) adalah (a) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali (b) Melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan (c) melaksanakan prestasi tetapi terlambat/tidak tepat waktu (d) melaksanakan hal-hal yang dilarang dalam perjanjian. Seperti yang tertuang dalam Surat Akad Gadai Bank BPD DIY Syariah jika nasabah melakukan wanprestasi maka dengan ini nasabah memberikan kuasa kepada pihak bank dengan hak Substitusi, kuasa untuk menjual barang jaminan yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari

pemberian pinjaman dengan akad *Qardh*. Sebelum melakukan penjualan/pelelangan barang jaminan pihak bank akan memberikan dan mengirimkan Surat Peringatan (SP) terlebih dahulu untuk mendapat konfirmasi dari nasabah terkait kelangsungan pembayaran pinjaman.

4. Nasabah (*rahin*) meninggal.

Pihak bank akan menyerahkan kewajiban untuk mengembalikan hutang kepada ahli waris nasabah, apabila dalam pelaksanaan gadai emas syariah pihak *rahin* atau nasabah meninggal dan kewajiban pelunasan kewajibannya belum terpenuhi. Pihak bank dan ahli waris akan mengatur kesepakatan dalam akad tambahan (*addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

5. Perbedaan penafsiran terhadap pelaksanaan akad gadai emas syariah.

Perbedaan penafsiran yang menimbulkan terjadinya sengketa dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah diselesaikan sesuai dengan isi akad yaitu dengan upaya musyawarah mufakat atau mediasi. Dalam hal tidak dicapai mufakat sesuai ketentuan UU RI No. 21 Tahun 2008 Pasal 55 mengenai penyelesaian sengketa, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau badan hukum lain yang berwenang untuk

memberikan putusannya menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

Berdasarkan isi UU RI No. 21 Tahun 2008 Pasal 38 mengenai kewajiban pengelolaan resiko menjelaskan bahwa UUS wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Pihak bank sebagai *murtahin* perlu menerapkan sikap kehati-hatian dalam menjalankan pembiayaan ini dengan melakukan studi kelayakan calon nasabah (*rahin*) sebelum memutuskan memberikan pembiayaan.

Pihak bank dapat menanyakan atau mengenal profil dari nasabah mencakup kegiatan penerimaan nasabah, identifikasi pemantauan kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan, prospek usaha/pekerjaannya, dan tujuan pinjaman pembiayaan tersebut. Selain itu pihak bank juga harus menerapkan sikap kehati-hatian dalam penyimpanan barang jaminan (emas), seperti menyimpan emas batangan sebab jika emas batangan terjatuh dan cuil (*chipped*) maka akan sulit untuk diperbaiki seperti semula dan akan mempengaruhi harga jual.

Pihak nasabah (*rahin*) juga diharapkan dapat bersikap hati-hati sebelum memutuskan untuk melakukan pembiayaan transaksi gadai ini. Nasabah dapat bertanya mengenai mekanisme pembiayaan atau ketentuan-ketentuan dalam transaksi gadai emas syariah dengan jelas, dapat menanyakan sumber dana dalam pembiayaan ini atau tentang pemeliharaan emas yang dilakukan pihak bank dan informasi lain yang

sekiranya dibutuhkan nasabah sebelum menyetujui melakukan akad gadai. Nasabah juga berhak mendapatkan perlindungan oleh pihak bank dengan cara adanya mekanisme pengaduan nasabah yang jelas, meningkatkan transparansi produk, dan melakukan edukasi terhadap nasabah.

Diharapkan dengan komunikasi yang baik antar pihak bank sebagai *murtahin* dan pihak nasabah sebagai *rahin*, maka dapat memunculkan rasa tanggung jawab, kepercayaan, kehati-hatian, keterbukaan, dan sikap saling menjaga kerahasiaan informasi yang akan ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak terkait. Sehingga, dapat meminimalisir penyalahgunaan dan kesalahpahaman yang dapat terjadi dikemudian hari.

C. Pencatatan Jurnal Transaksi Gadai Emas Syariah

Berikut ini penulis memperlihatkan contoh ilustrasi proses pembiayaan gadai emas syariah dan pencatatan jurnalnya:

Pada tanggal 21 April 2016, Ibu Dita mendatangi Bank BPD DIY Syariah cabang Cik Ditiro untuk mengajukan pembiayaan *rahn* emas dengan menggadaikan perhiasan emasnya, tujuan pinjaman digunakan untuk membayar biaya kuliah anaknya. Emas beserta kuitansi pembelian yang dibawa Ibu Dita mempunyai kadar 18 karat dengan berat 15 gram. Harga standar emas saat itu sebesar Rp. 495.000 dan jangka waktu yang diminta ibu Dita yaitu 4 bulan. Perhitungan untuk pinjaman maksimum yang dapat diperoleh dan biaya sewa (*ujrah*) yang harus dibayarkan yaitu:

$$\text{Nilai Taksiran: } 15 \text{ gram} \times \text{Rp. } 495.000 \times \frac{18 \text{ karat}}{24 \text{ Karat}} = \text{Rp. } 5.568.750$$

Pembiayaan Maksimum yang ditetapkan oleh Bank BPD DIY Syariah:

$$\mathbf{Rp. 5.568.750} \times 80\% = \mathbf{Rp. 4.455.000}$$

Biaya Ujrah (Sewa): 15 gram \times 4 bulan \times Rp. 4.000 = **Rp. 240.000**

Biaya Ujrah (Sewa)/bulan: **Rp. 240.000** : 4 bulan = **Rp. 60.000**

Selain itu terdapat **Biaya Administrasi Rp. 10.000** dan **Biaya Materai Rp. 6.000** yang harus dibayarkan secara tunai oleh nasabah ke Teller. Untuk contoh kasus ibu Dita di atas, Bank BPD DIY Syariah akan membuat jurnal untuk pembiayaan gadai emas syariah sebagai berikut:

1. **21/04/2016 Pada saat Bank menerima barang gadai (emas) tidak perlu dijurnal hanya membuat tanda terima/menandatangani Surat Akad Gadai.**

2. **21/04/2016 Jurnal saat pinjaman *qardh-rahn* emas diberikan**

Pinjaman <i>qardh -rahn</i> emas	Rp. 4.455.000	
Rekening Ibu Dita		Rp. 4.455.000

3. **21/04/2016 Jurnal saat penerimaan biaya administrasi dan biaya materai dari nasabah (*rahin*)**

Kas	Rp. 10.000	
Pendapatan utama lain		Rp. 10.000
Kas	Rp. 6.000	
Pendapatan utama lain		Rp. 6.000

4. **21/04/2016 Jurnal saat menerima pelunasan pembayaran biaya Ujrah (sewa) - (dibayar dimuka)**

Kas/Rekening Ibu Dita	Rp. 240.000	
Pendapatan <i>ijarah</i> diterima		Rp. 240.000
dimuka- <i>rahn</i> emas		

21/05/2016 Jurnal saat mengakui pendapatan sewa (*ujrah*) - (Bulan I)

Pendapatan <i>ijarah</i> diterima dimuka- <i>rahn</i> emas	Rp. 60.000	
Pendapatan <i>ijarah -rahn</i> emas		Rp. 60.000

21/06/2016	Jurnal saat mengakui pendapatan sewa (<i>ujrah</i>) - (Bulan II)		
	Pendapatan <i>ijarah</i> diterima dimuka- <i>rahn</i> emas	Rp. 60.000	
	Pendapatan <i>ijarah -rahn</i> emas		Rp. 60.000
21/07/2016	Jurnal saat mengakui pendapatan sewa (<i>ujrah</i>) - (Bulan III)		
	Pendapatan <i>ijarah</i> diterima dimuka- <i>rahn</i> emas	Rp. 60.000	
	Pendapatan <i>ijarah rahn</i> emas		Rp. 60.000
5. 21/08/2016	Jurnal saat pelunasan pokok pinjaman dan mengakui pendapatan sewa (<i>ujrah</i>) - (Bulan IV)		
	Kas/Rekening Ibu Dita	Rp. 4.455.000	
	Pinjaman <i>qardh-rahn</i> emas		Rp. 4.455.000
	Pendapatan <i>ijarah</i> diterima dimuka- <i>rahn</i> emas	Rp. 60.000	
	Pendapatan <i>ijarah -rahn</i> emas		Rp. 60.000

Bank BPD DIY Syariah mengakui pembiayaan gadai emas syariah dan menyerahkan kas dengan menambahkan dana ke rekening *rahn* pada tanggal terjadinya akad setelah menandatangani Surat Akad Gadai.

Penerimaan pembayaran sewa diakui sebagai pendapatan sewa diterima dimuka karena dianggap sebagai hutang pendapatan sewa dan dilakukan penyesuaian setiap bulannya selama jangka waktu pinjaman. Adapun pelunasan pokok pinjaman *qardh* dilakukan sekaligus sesuai ketentuan Bank BPD DIY Syariah yang tidak menggunakan sistem angsuran serta sesuai masa jatuh tempo yang telah disepakati dalam akad.