

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam kehidupan sehari-hari kita tidak terlepas dari kegiatan jual-beli karena jual beli sudah merupakan kebutuhan kita yang tidak dapat kita tinggalkan. Jual beli adalah menukar barang dengan barang disertai akad atau menukarkan uang dengan barang. Bagi semua penjual, jual beli dilakukan dengan maksud memperoleh uang yang diperlukan dan bagi pembeli adalah untuk memperoleh barang yang dibutuhkan.

Salah satu manfaat utama dari jual beli atau bisnis yaitu untuk menambah penghasilan dan meningkatkan pendapatan ekonomi bagi masyarakat. Pada zaman sekarang berbagai cara dilakukan masyarakat untuk meningkatkan penghasilan. Tidak hanya melalui teknik jual-beli atau berbisnis namun keuangan juga bisa ditingkatkan dengan jalan investasi atau deposit.

Kemajuan teknologi akan menjadi faktor pendorong masyarakat dalam melakukan investasi.

Investasi merupakan salah satu pilihan langkah untuk memperoleh penghasilan yang lebih besar di kemudian hari. Yang harus diperhatikan dalam melakukan investasi adalah kita harus memiliki ketersediaan dana maupun aset, serta komitmen mengikatkan aset tersebut pada saat sekarang. Investasi dimaksudkan sebagai penanaman modal untuk mengelola kelebihan dana dan untuk mendapatkan dana yang lebih besar lagi, syarat utama untuk berinvestasi adalah terlebih dahulu memiliki kelebihan dana.<sup>1</sup> Dalam melakukan investasi sekarang masyarakat tidak hanya melakukan investasi dalam bentuk uang, saham ataupun property saja tetapi yang cukup banyak peminatnya saat ini yaitu investasi dalam bentuk emas atau logam mulia.

Investasi emas/logam mulia di masyarakat kita sesungguhnya sudah menjadi kebiasaan yang turun temurun. Logam Mulia atau emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya

---

<sup>1</sup> [Http://carapedia.com/pengertian\\_definisi\\_investasi\\_info2073.html](http://carapedia.com/pengertian_definisi_investasi_info2073.html)

stabil, likuid, dan aman secara riil. Investasi emas yang terbaik adalah investasi emas dalam bentuk batangan (emas batangan).

Emas ini cukup baik bila dijadikan sarana investasi, dan siapapun tak menyangkal bahwa emas batangan berbeda dengan emas perhiasan. Emas batangan lebih mudah untuk dijual kembali. Emas batangan fisik memang lebih cocok untuk dijadikan investasi dibandingkan dengan emas perhiasan, karena emas batangan memiliki sertifikat yang diakui secara nasional atau internasional (ANTAM) yang lebih mudah diperjualbelikan.<sup>2</sup>

Namun yang dibutuhkan masyarakat sekarang adalah lembaga yang terpercaya, ahli dan berpengalaman tentang dunia emas baik cara menguji, mengelola dan menjual. Terutama suatu lembaga jasa investasi emas berbasis syariah. Karena kita perlu mengetahui mekanisme produk investasi tersebut apakah sudah sesuai dengan syariat Islam atau belum dan bagaimana segi kejelasan akadnya. Maka sebagai muslim yang baik kita harus pandai memilih tempat investasi yang cocok dan sesuai dengan syariat Islam.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan jasa investasi terutama investasi emas logam mulia adalah

---

<sup>2</sup> Nofie Iman, *Investasi Emas : Investasi Bijak Di Masa Krisis* (Jakarta : Daras Books, 2009), Cetakan 1.

(PERUM) Pegadaian Syariah, yang lebih mengedepankan akad murabahah (jual beli) dalam prakteknya. Pegadaian Syariah mempunyai sebuah produk investasi emas logam mulia yang bernama Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi). Lewat produk ini, Pegadaian Syariah memfasilitasi kepemilikan emas, khususnya emas batangan, secara tunai atau angsuran dengan proses cepat dalam jangka waktu tertentu yang fleksibel. Mulia ini sendiri merupakan produk Pegadaian Syariah yang bertujuan membantu masyarakat berinvestasi dengan logam mulia atau emas dengan harga tetap, meski pembayaran dilakukan dengan cara angsuran karena harga ditetapkan saat akad dilakukan. Jadi, meski harga emas di pasaran naik, tapi harga emas yang dibeli di Pegadaian Syariah tidak terpengaruh karena telah ditentukan pada saat akad dilangsungkan.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian bagaimana aplikasi akad murabahah dalam investasi “Mulia” dengan judul “AKAD MURABAHAH DALAM INVESTASI LOGAM MULIA PADA PEGADAIAN SYARIAH BANJARMASIN”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang tersebut, maka dapatlah dibuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana aplikasi akad murabahah pada produk Logam Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin?
2. Bagaimana mekanisme investasi logam Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin?

## **C. Tujuan Penulisan**

1. Ingin mengetahui dan memahami aplikasi akad murabahah pada produk Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin.
2. Ingin mengetahui dan memahami mekanisme investasi logam Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin.

## **D. Definisi Operasional**

Untuk memperjelas pemahanan tentang penelitian ini maka perlu dijelaskan beberapa konsep yang digunakan, yaitu:

1. Investasi adalah penanaman uang atau modal tasi yang terjadi dalam suatu perusahaan atau proyek untuk memperoleh suatu keuntungan.<sup>3</sup> Yang dimaksud dengan Investasi dalam penelitian ini adalah praktik Investasi yang terjadi di Pegadaian Syariah Kota Banjarmasin.

---

<sup>3</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), hal. 441.

2. Logam Mulia adalah Logam yang tidak dapat bersenyawa dengan zat asam (missal: Emas, Perak, dan Platina).<sup>4</sup> Yang dimaksud dengan logam mulia dalam penelitian ini adalah emas, yakni logam mulia berwarna kuning yang dapat ditempa dan dibentuk; biasa dibuat perhiasan seperti cincin, kalung (lambangnya Au, nomor Atumnya 79, bobot atomnya 196,9665.<sup>5</sup> Emas yang dimaksud dalam penelitian ini adalah emas (baik berupa batangan ataupun perhiasan) yang dijadikan barang jaminan atau tanggungan oleh nasabah pada saat meminjam uang di Pegadaian Syariah Banjarmasin.
3. Pegadaian Syariah Banjarmasin adalah nama sebuah perusahaan pegadaian yang berlokasi di Unit Pegadaian Syariah Veteran di Jalan Veteran No.57 RT. 31 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Timur, dan Unit Pegadaian Syariah Sultam Adam di Jalan Sultam Adam No. 4 RT.41 Kelurahan Surgi Mufti Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin.

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 680.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal, 295.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Murabahah, Jual Beli, dan Rahn**

#### **1.1. Pengertian Murabahah**

Murabahah dalam arti bahasa berasal dari kata *raabaha* ( رابح ) yang akar katanya *rabaha* ( ربح ) artinya tambahan ( الزيادة ). Menurut pengertian fuqaha, pengertian murabahah adalah menjual barang dengan harganya semula ditambah dengan keuntungan yang diinginkannya.

Murabahah atau disebut juga ba'bitsmanil ajil. Kata murabahah berasal dari kata ribhu (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah penjual harus memberitahu harga produk yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>6</sup>

#### **1. Pengertian Jual Beli**

Jual beli menurut bahasa berarti *al- 'Bai'*, *al-Tijarah* dan *al-Mubadalah*. Menurut istilah (terminologi) yang dimaksudkan dengan jual beli adalah :

---

<sup>6</sup> Dr. Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), Cetakan ke-1, 2012

- Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- Pemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan syara.

تملك عين مالية بمعاوضة بإذن شرعي

Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara' dan disepakati.<sup>7</sup>

Jual beli secara murabahah secara terminologis adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Jual beli murabahah adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan

---

<sup>7</sup> H. Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), Cetakan ke-6.

permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.

## 2. Landasan Syariah

Beberapa dalil dalam al-Quran dan al-Hadits yang menjelaskan tentang transaksi jual-beli *murabahah* :

### a. Al-Qur'an

Firman Allah QS. Al Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ رِبًّا

*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*<sup>8</sup>

Firman Allah QS. An-Nisa ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kami saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.*

<sup>8</sup> QS. Al-Baqarah Ayat 275, Al-Qur'an dan Terjemahan Kementerian Agama, (Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997), h. 69

*Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

b. Al-Hadist

1. HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda :

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،  
(رواه ابن ماجة و البيهقي وصححه ابن حبان)

*"Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan atas dasar kerelaan (antara kedua belah pihak)."*

HR. Muslim dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda :

لَا تَبِيعُوا الذَّهَبَ بِالذَّهَبِ إِلَّا مِثْلًا بِمِثْلٍ وَلَا تُشَفُّوا بَعْضَهَا عَلَى بَعْضٍ،  
وَلَا تَبِيعُوا الْوَرِقَ بِالْوَرِقِ إِلَّا مِثْلًا بِمِثْلٍ وَلَا تُشَفُّوا بَعْضَهَا عَلَى بَعْضٍ،  
وَلَا تَبِيعُوا مِنْهَا غَائِبًا بِنَاجِزٍ.

*"Janganlah kamu menjual emas dengan emas kecuali sama (nilainya) dan janganlah menambahkan sebagian atas sebagian yang lain; janganlah menjual perak dengan perak kecuali sama (nilainya) dan janganlah menambahkan sebagian atas sebagian"*

*yang lain; dan janganlah menjual emas dan perak tersebut yang tidak tunai dengan yang tunai.”*

c. Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Murabahah /  
Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

---

## FATWA

### DEWAN SYARIAH NASIONAL

**Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010**

Tentang

### JUAL-BELI EMAS SECARA TIDAK TUNAI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)  
setelah,

Menimbang :

- a. bahwa transaksi jual beli emas yang dilakukan masyarakat saat ini seringkali dilakukan dengan cara pembayaran tidak tunai, baik secara angsuran (taqsith) maupun secara tangguh (ta'jil).

- b. bahwa transaksi jual beli emas dengan cara pembayaran tidak tunai tersebut menimbulkan perbedaan pendapat di kalangan umat islam antara pendapat yang membolehkan dengan pendapat yang tidak membolehkan.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana disebutkan dalam huruf a dan b diatas, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang transaksi jual beli emas secara tidak tunai untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah s.w.t, Q.S. al-Baqarah [2]: 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

*"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."*

2. Hadis Nabi s.a.w.; antara lain :<sup>9</sup>
3. Kaidah Ushul dan Kaidah Fikih, antara lain:<sup>10</sup>

Memperhatikan :

- a. Pendapat para ulama, antara lain:<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Lihat, lampiran Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, hal 1-3.

<sup>10</sup> *Ibid*, hal 3-4.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal 4-9.

- b. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 20 Jumadil Akhir 1431 H. / 03 Juni 2010 M.
- c. Surat dari Bank Mega Syariah No. 001/BMS/DPS/1/10 tanggal 5 Januari 2010 perihal *Permohonan Fatwa Murabahah Emas*.

### MEMUTUSKAN

Pertama : **Hukum**

Jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah, hukumnya boleh (mubah, ja'iz) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).

Kedua : **Batas dan Ketentuan**

1. Harga jual (tsaman) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (rahn).
3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh diperjualbelikan atau dijadikan obyek akad

lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

Ketiga : **Ketentuan Penutup**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun Murabahah :

- ❖ Bai' (penjual)
- ❖ Musytari (pembeli)
- ❖ Mabi' (barang yang diperjual-belikan)
- ❖ Tsaman (harga barang)
- ❖ Ijab-qabul (pernyataan serah terima)

Syarat Murabahah :

- ❖ Pihak yang berakad (Bai' & Musytari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- ❖ Barang yang diperjual-belikan (Mabi') tidak termasuk barang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.

- ❖ Harga barang (Tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuangan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- ❖ Pernyataan serah terima (Ijab-Qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad serta akadnya dinyatakan secara tertulis.

#### **4. Manfaat Murabahah**

Sesuai dengan sifat bisnis/tijarah, transaksi murabahah memiliki beberapa manfaat. Murabahah memberi banyak manfaat kepada Pegadaian Syariah. Salah satunya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual (agen) dengan harga jual kepada nasabah dari investasi Mulia. Selain itu sistem murabahah juga sangat sederhana. Sehingga memudahkan penanganan administrasinya pada Pegadaian Syariah.

### **1.2. Pinjaman dengan Jaminan (Rahn)**

#### **1. Pengertian Gadai (*Ar-Rahn*)**

Menurut bahasa, gadai (*Al-rah*n) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang

menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.<sup>12</sup> Sedangkan menurut istilah, al-*rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.<sup>13</sup> Akad rahan bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berhutang.<sup>14</sup> Dengan kata sederhana, gadai merupakan jaminan dari peminjam kepada pemberi utang.

Gadai iB adalah fasilitas pinjaman yang merupakan salah satu jenis pembiayaan berdasarkan prinsip Islam, dimana bank memberikan pinjaman dana kepada nasabah perorangan dan nasabah menyerahkan barang berharga tertentu sebagai agunan kepada bank.

Bank akan meminjamkan dana kepada nasabah sesuai taksiran harga barang jaminan nasabah, dan nasabah akan

---

<sup>9</sup> Hendi suhendi, *Fikih Muamalah*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), h. 105.

<sup>10</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 128

<sup>14</sup> Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009 ), h. 256

membayar lunas pinjamannya pada saat jatuh tempo/dalam jangka waktu tertentu beserta biaya penyimpanan.

## 2. Dasar Hukum Gadai (*Ar-Rhan*)

### 1. AL-Qur ‘an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ...<sup>15</sup>

*Artinya : ” Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya...” (QS. Al-Baqarah : 283).*<sup>15</sup>

### 2. Al- Hadits

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْحَنْظَلِيُّ وَعَلِيُّ بْنُ حَشْرَمٍ قَالَا : أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ  
بْنُ الْعَمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : اسْتَنْزَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
لَهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ مِنْ حَدِيدٍ (رواه مسلم)

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Semarang: PT Karya Toha putera1998), h. 89.

*Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyam berkata: keduanya menggambarkan kepada kami Isya bin Yunus bin Amasy dari Ibrahim 'Dari Aisyah r.a bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan Menjaminkan kepadanya baju besi' (HR. Muslim).<sup>16</sup>*

### 3. *Ijma'* Ulama

*Jumhur* ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal ini dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad s.a.w yang menggadaikan baju besi kepada seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw.<sup>17</sup>

### 4. Fatwa *Rahn* dan *Rahn* Emas

#### **Fatwa DSN 25/DSN-MUI/III/2002: *Rahn***

##### **Pertama:** Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

##### **Kedua:** Ketentuan Umum

---

<sup>16</sup> Zainuddin Ali., *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), cet Pertama, h.6-7.

<sup>17</sup> *Ibid.*, h. 8.

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
  - Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
  - Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

- Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

**Ketiga:** Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>18</sup>

**Fatwa DSN 26/DSN-MUI/III/2002: *Rahn* Emas**

**Pertama:**

1. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*).

---

<sup>18</sup> <http://www.bprsvtkacentral.com/main/index.php/kebijakan/fatwa-dsn/88-25dsn-muiiii2002-rahn->

2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
4. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *Ijarah*.

**Kedua:**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>19</sup>

**3. Rukun dan Syarat-Syarat Gadai (*Ar-Rhan*)**

a. Rukun Gadai

Rukun gadai adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang menggadaikan (*Rahin*)
2. Pihak yang menerima gadai (*Murtahin*)
3. Objek yang digadaikan (*Marhun*)
4. Hutang (*Marhun bih*)

---

<sup>19</sup> <http://www.bprsvitkacentral.com/main/index.php/kebijakan/fatwa-dsn/89-26dsn-muiiii2002-rah-n-emas->

## 5. *Ijab qabul (Sighat)*.<sup>20</sup>

### b. Syarat-Syarat Gadai

Selain rukun yang harus terpenuhi dalam transaksi gadai, maka dipersyaratkan juga syarat. Syarat-syarat gadai dimaksud, terdiri atas :

#### 1. *Shigat*

Syarat *shigat* tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang.

#### 2. Pihak-pihak yang berakad cakup menurut hukum

Pihak-pihak yang berakad cakup menurut hukum mempunyai pengertian bahwa pihak *rahin* dan *murtahin* cakup melakukan perbuatan hukum, yang ditandai dengan *aqil baliqh*.

#### 3. Utang (*Marhun Bih*)

Utang (*Marhun Bih*) mempunyai pengertian bahwa: utang adalah kewajiban bagi pihak berutang untuk membayarnya kepada pihak yang memberi piutang.

#### 4. *Marhun*

*Marhun* adalah harta yang di pegang oleh *murtahin* ( penerima gadai), sebagai jaminan utang. para ulama menyepakati bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai

---

<sup>20</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi, PERBANKAN SYARIAH*,(Jakart: Zikrul Hakim 2003),h. 29.

adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual belikan, yang ketentuannya adalah;

- a. Agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syariat Islam.
- b. Agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besar utangnya.
- c. Agunan itu harus jelas dan tertentu.
- d. Agunan itu milik sah *debitur*.
- e. Agunan itu tidak terikat dengan hak orang lain.
- f. Agunan itu dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materi maupun manfaatnya.<sup>21</sup>

#### 4. Hikmah Gadai

Dalam gadai terdapat hikmah atau manfaat bagi pihak yang menggadaikan (*rahin*) maupun bagi pihak yang menerima gadai (*murtahin*), yaitu:

- a. Bagi *Rahin* (yang menggadaikan), sebagai pihak yang membutuhkan dana dengan jalan pinjaman kebajikan, sebab adakalanya pihak atau orang yang meminjamkan uang harus disertai dengan jaminan.

---

<sup>21</sup> Zainuddin Ali, *Op Cit*, h.21-23.

- b. Bagi *Murtahin* (yang menerima gadai), memberikan ketenangan sebagai jaminan atas dana yang dikeluarkan.<sup>22</sup>

## **5. Hak Penerima dan Kewajiban dari penerima dan pemberi gadai.**

### **1. Hak Penerima Gadai ialah:**

- a. Apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo, *murtahin* berhak untuk menjual *marhun*.
- b. Untuk menjaga keselamatan *marhun*, pemegang gadai berhak mendapatkan penggantian biaya.

### **2. Kewajiban dari penerima gadai adalah :**

- a. Apabila terjadi sesuatu (hilang ataupun cacat) terhadap *marhun* akibat dari kelalaian, maka *murtahin* harus bertanggung jawab.
- b. Tidak boleh menggunakan *marhun* untuk kepentingan pribadi.
- c. Sebelum diadakan pelelangan *marhun*, harus ada pemberitahuan kepada *rahin*.

### **3. Hak dari pemberi gadai ialah:**

- a) Setelah pelunasan pinjaman, *rahin* berhak atas barang gadai yang diserahkan kepada *murtahin*.

---

<sup>22</sup> <http://ekonomikeadilan.wordpress.com/2011/08/05/kajian-fiqh-muamalah-tentang-gadai-emas-syariah/>

- b) Apabila terjadi kerusakan atau hilangnya barang gadai akibat kelalaian *murtahin*, *rahin* menuntut ganti rugi atas *marhun*.
- c) Setelah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya, *rahin* berhak menerima sisa hasil penjualan *marhun*.
- d) Apabila diketahui terdapat penyalahgunaan *marhun* oleh *murtahin*, maka *rahin* berhak untuk meminta *marhunnya* kembali.

#### **4. Kewajiban dari pemberi gadai adalah :**

- a. Melunasi pinjaman yang telah diterima serta biaya-biaya yang ada dalam kurun waktu yang telah ditentukan.
- b. Apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan *rahin* tidak dapat melunasi pinjamannya, maka harus merelakan penjualan atas *marhun* pemiliknya.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan laporan ini, sistematika penulisan disusun dalam empat Bab yang perinciannya sebagai berikut :

Bab I berisi tentang pendahuluan yang mengenai : latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, Defenisi Operasional, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II Metodologi Penelitian

Bab III berisi tentang laporan hasil penelitian yang terdiri dari laporan akhir pada Unit Pegadaian Syariah Veteran dan Sultan Adam Banjarmasin yang meliputi aplikasi akad murabahah dan mekanisme investasi logam Mulia pada Pegadaian Syariah Banjarmasin, dan analisis.

Bab IV merupakan penutup yang menjadi bagian akhir dari penelitian, berisikan simpulan dan saran.

## **BAB II**

### **Metodologi Penelitian**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah Unit Pegadaian Syariah Veteran di Jalan Veteran No. 57 RT. 31 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Timur, dan Unit Pegadaian Syariah Sultan Adam di Jalan Sultan Adam No. 4 RT. 41 Kelurahan Surgi Mufti Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin.

#### **B. Teknik Pengumpulan Data**

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui dua cara, yaitu : Wawancara (*interview*) dan studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

Wawancara dilakukan baik dengan cara terstruktur maupun tidak terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan baik dengan

menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan maupun pertanyaan yang berkembang dalam waktu wawancara terjadi untuk memberi jawaban terhadap pokok permasalahan.

Sedangkan studi kepustakaan dilakukan dengan meneliti bahan kepustakaan, dokumen-dokumen, arsip yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

### **C. Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Sesuai dengan pendekatan kualitatif yang digunakan maka kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan menentukan serta diperlukan secara optimal. Karenanya dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrumen utama (kunci) sekaligus sebagai pengumpul data penelitian. Sedangkan instrumen penunjang berupa rekaman tape recorder, camera, catatan harian di lapangan serta daftar pertanyaan yang sudah disiapkan sebelumnya.

Adapun data yang digunakan digolongkan menjadi dua, yaitu: Data primer dan sekunder. Data primer berasal dari informasi yang akan diperoleh dari para karyawan Pegadaian Syariah Kota Banjarmasin. Sedangkan data sekunder adalah

berupa catatan-catatan transaksi (dokumen tertulis) nasabah dengan Pegadaian syariah Kota Banjarmasin mengenai investasi logam “Mulia.” Data primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian lapangan.

Data primer ini diperoleh melalui informan pada situasi sosial tertentu yang dipilih secara purposive dengan menentukan informan yang memenuhi kriteria sebagai berikut: (1) Mereka yang memahami persoalan investasi logam Mulia, (2) mereka yang sedang terlibat langsung praktik investasi logam Mulia, khususnya para karyawan Pegadaian Syariah Kota Banjarmasin dan para nasabah produk investasi logam Mulia. Sedangkan data sekunder, yaitu data yang berasal dari bahan kepustakaan, dokumen-dokumen, arsip dan lain-lain.

## **D. Tahap-tahap Penelitian**

### **Tahap persiapan**

#### **a) Menyusun rancangan penelitian**

Penelitian yang dilakukan berangkat dari permasalahan dalam lingkup praktik investasi logam Mulia pada Pegadaian Syariah Unit Kota Banjarmasin dan kesesuaian dengan Fatwa DSN Nomor 77/ DSN-MUI/V/ 2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai. Menurut fatwa tersebut jual beli emas

secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa ataupun jual beli murabahah, hukumnya boleh (mubah, jaiz) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang), dan **Fatwa DSN 26/DSN-MUI/III/2002: *Rahn* Emas.** *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*) yang sedang terus berlangsung dan bisa diamati serta diverifikasi secara nyata pada saat berlangsungnya penelitian. Peristiwa-peristiwa yang diamati adalah dalam konteks terjadinya praktik dan atau transaksi gadai emas antara nasabah dalam hal ini dengan Pegadaian Syariah Unit Kota Banjarmasin.

#### **b) Memilih lokasi penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian, maka dipilihnya Pegadaian Syariah Kota Banjarmasin mempunyai alasan tertentu. Alasan pemilihan lokasi itu adalah karena pertimbangan keterwakilan nasabah produk investasi logam Mulia dari Pegadaian Syariah Kota Banjamsin yang relatif lebih banyak jika dibandingkan dengan Pegadaian-pegadaian Syariah lainnya di wilayah Kalimantan Selatan.

### **c) Memilih dan memanfaatkan informan**

Ketika peneliti menjajaki dan mensosialisasikan diri di lapangan, ada hal penting lainnya yang perlu dilakukan yaitu menentukan teman kerja sebagai “mata kedua” yang dapat memberikan informasi banyak tentang praktik investasi logam Mulia dimaksud. Informan yang dipilih harus benar-benar orang yang independen dari orang lain dan peneliti, juga independen secara kepentingan penelitian atau kepentingan karier.

### **d) Menyiapkan instrumen penelitian**

Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah ujung tombak sebagai pengumpul data (instrumen),. Peneliti terjun secara langsung ke lapangan untuk mengumpulkan sejumlah informasi yang dibutuhkan.

## **Tahap Lapangan**

### **a) Memahami dan memasuki lapangan**

Memahami latar penelitian; *latar terbuka* di mana secara terbuka orang berinteraksi sehingga peneliti hanya mengamati; *latar tertutup* di mana peneliti berinteraksi secara langsung dengan orang.

Penampilan; menyesuaikan penampilan dengan kebiasaan, adat, tata cara, dan budaya latar penelitian.

Pengenalan hubungan peneliti di lapangan; bertindak netral dengan berperan serta dalam kegiatan dan hubungan akrab dengan subjek.

Jumlah waktu studi; pembatasan waktu melalui keterpenuhan informasi yang dibutuhkan.

### **b) Aktif dalam kegiatan pengumpulan data**

Pendekatan kualitatif yang dipergunakan beranjak dari hasil yang diperoleh dapat dilihat dari proses secara utuh, untuk memenuhi hasil yang akurat maka pendekatan ini menempatkan peneliti adalah instrumen utama dalam penggalian dan pengolahan data-data kualitatif yang diperoleh.

## **Tahap Pengolahan Data**

### **a) Reduksi data**

Data yang diperoleh ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting. Data hasil mengihtisharkan dan memilah-milah berdasarkan satuan konsep,

tema, dan kategori tertentu akan memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan juga mempermudah peneliti untuk mencari kembali data sebagai tambahan atas data sebelumnya yang diperoleh jika diperlukan.

### **b) Analisis data**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan metode analitis-deskriptif. Pendekatan kualitatif digunakan karena data-data yang akan digali berasal dari hasil wawancara dengan responden atau informan yang kemudian data-data tersebut dicatat, ditulis dan dinarasikan dalam bentuk kalimat-kalimat sempurna.

Dan dari hasil studi pustaka dan catatan-catatan berupa dokumen tertulis yang terkait dengan masalah yang diteliti. Selanjutnya data disajikan secara deskriptif, yakni penggambaran fakta-fakta temuan penelitian di lapangan yang kemudian dikonfirmasi dengan teori-teori fiqhiah tentang investasi logam Mulia dan ketentuan Fatwa DSN Nomor 77/ DSN-MUI/V/ 2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dan Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Analisis data yang dipergunakan mencakup kegiatan klarifikasi terhadap data-data yang ditemukan,

mengklasifikasikan berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan, selanjutnya dianalisis dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1) Data yang diperoleh diedit (editing data) berdasarkan variabel-variabel praktik investasi logam Mulia.
- 2) Data diuraikan secara naratif sesuai rumusan masalah dan objek penelitian.
- 3) Data berupa dokumen dianalisis berdasarkan analisis isi (content analysis) untuk menemukan informasi-informasi yang diperlukan sesuai tujuan penelitian.

### **c. Mengambil kesimpulan dan verifikasi**

Dari beberapa kerja penelitian tersebut, langkah selanjutnya adalah mengemukakan simpulan-simpulan dan verifikasi terhadap data-data yang sudah diproses atau ditransfer ke dalam bentuk-bentuk yang sesuai dengan pola pemecahan permasalahan yang dilakukan.

## **E. Teknik Keabsahan Data**

Keabsahan data penelitian dilakukan melalui:

- a. Peningkatan kualitas keterlibatan peneliti dalam kegiatan di lapangan;

- b. Pengamatan secara berkala;
- c. Pelibatan teman sejawat untuk berdiskusi, memberikan masukan dan kritik dalam proses penelitian;
- d. Penggunaan bahan referensi untuk meningkatkan nilai kepercayaan akan kebenaran data yang diperoleh, baik dalam bentuk rekaman maupun tulisan, dan lain-lain;
- e. Pengecekan terhadap hasil-hasil yang diperoleh guna perbaikan dan tambahan dengan kemungkinan kekeliruan atau kesalahan dalam memberikan data yang diperlukan peneliti.

#### **F. Waktu dan Tempat Pelaksanaan**

Kegiatan penelitian ini berlangsung selama tiga bulan, dimulai dari bulan Agustus 2015 hingga akhir Oktober 2015.

Kegiatan penelitian ini berlokasi di Unit Pegadaian Syariah Veteran di Jalan Veteran No. 57 RT. 31 Kelurahan Sungai Bilu Kecamatan Banjarmasin Timur, dan Unit Pegadaian Syariah Sultan Adam di Jalan Sultan Adam No. 4 RT. 41 Kelurahan Surgi Mufti Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin.

## **BAB III**

### **LAPORAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Sejarah Singkat**

###### **(1) Sejarah Pegadaian Syariah di Indonesia**

Sejarah pegadaian dimulai pada saat pemerintah penjajahan Belanda (VOC) mendirikan Bank Van Leening yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada tanggal 20 Agustus 1746.

Ketika Inggris mengambil alih kekuasaan Indonesia dari tangan Belanda (1811-1816) Bank Van Leening milik pemerintah dibubarkan, dan masyarakat diberi kekuasaan untuk mendirikan usaha pegadaian asal mendapat lisensi dari Pemerintah Daerah setempat (*licentie stelsel*). Namun metode tersebut berdampak buruk, pemegang lisensi menjalankan praktek rentenir atau lintah darat yang dirasakan kurang

menguntungkan pemerintah berkuasa (Inggris). Oleh karena itu metode *liecentie stelsel* diganti menjadi *patch stelsel* yaitu pendirian pegadaian diberikan kepada umum yang mampu membayarkan pajak yang tinggi kepada pemerintah.

Pada saat Belanda berkuasa kembali, pola atau metode *patch stelsel* tetap dipertahankan dan menimbulkan dampak yang sama dimana pemegang hak ternyata banyak melakukan penyelewengan dalam menjalankan bisnisnya. Selanjutnya pemerintah Hindia Belanda menerapkan apa yang disebut dengan *cultuur stelsel* dimana dalam kajian tentang pegadaian, saran yang dikemukakan adalah sebaiknya kegiatan pegadaian ditangani sendiri oleh pemerintah agar dapat memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan *Staatsblad* (Stbl) No. 131 tanggal 12 Maret 1901 yang mengatur bahwa usaha Pegadaian merupakan monopoli Pemerintah dan tanggal 1 April 1901 didirikan Pegadaian Negara pertama di Sukabumi (Jawa Barat), selanjutnya setiap tanggal 1 April diperingati sebagai hari ulang tahun Pegadaian.

Pada masa pendudukan Jepang, gedung Kantor Pusat Jawatan Pegadaian yang terletak di Jalan Kramat Raya 162

dijadikan tempat tawanan perang dan Kantor Pusat Jawatan Pegadaian dipindahkan ke Jalan Kramat Raya 132. Tidak banyak perubahan yang terjadi pada masa pemerintahan Jepang, baik dari sisi kebijakan maupun Struktur Organisasi Jawatan Pegadaian.

Jawatan Pegadaian dalam Bahasa Jepang disebut *Sitji Eigeikyuku*, Pimpinan Jawatan Pegadaian dipegang oleh orang Jepang yang bernama Ohno-San dengan wakilnya orang pribumi yang bernama M. Saubari.

Pada masa awal pemerintahan Republik Indonesia, Kantor Jawatan Pegadaian sempat pindah ke Karang Anyar (Kebumen) karena situasi perang yang kian terus memanas. Agresi militer Belanda yang kedua memaksa Kantor Jawatan Pegadaian dipindah lagi ke Magelang. Selanjutnya, pasca perang kemerdekaan Kantor Jawatan Pegadaian kembali lagi ke Jakarta dan Pegadaian kembali dikelola oleh Pemerintah Republik Indonesia. Di zaman kemerdekaan, pemerintah Republik Indonesia mengambil alih usaha Dinas Pegadaian dan mengubah status pegadaian menjadi Perusahaan Negara (PN) Pegadaian berdasarkan Undang-undang No.19 Prp. 1960. Perkembangan selanjutnya pada tanggal 11 Maret 1969 PN Pegadaian berubah menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan). Kemudian pada tanggal

10 April 1990 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1990 Perjan Pegadaian berubah menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.<sup>23</sup>

Kini usia Pegadaian telah lebih dari seratus tahun, manfaat Pegadaian semakin dirasakan oleh masyarakat, meskipun perusahaan membawa misi public service obligation, ternyata perusahaan masih mampu memberikan kontribusi yang signifikan dalam bentuk pajak. dan bagi keuntungan kepada Pemerintah, disaat mayoritas lembaga keuangan lainnya berada dalam situasi yang tidak menguntungkan.<sup>24</sup>

Terbitnya PP/10 tanggal 1 April 1990 dapat dikatakan menjadi tonggak awal kebangkitan Pegadaian, satu hal yang perlu dicermati bahwa PP10 menegaskan misi yang harus diemban oleh Pegadaian untuk mencegah praktik riba, misi ini tidak berubah hingga terbitnya PP103/2000 yang dijadikan sebagai landasan kegiatan usaha Perum Pegadaian sampai sekarang. Banyak pihak berpendapat bahwa operasionalisasi Pegadaian pra Fatwa MUI tanggal 16 Desember 2003 tentang Bunga Bank, telah sesuai dengan konsep syariah meskipun harus diakui belakangan bahwa terdapat beberapa aspek yang

---

<sup>23</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).

<sup>24</sup> [Http://www. Pegadaian.co.id/info-dari-masa-ke-masa.php.htm](http://www.Pegadaian.co.id/info-dari-masa-ke-masa.php.htm)

menepis anggapan itu. Berkat Rahmat Allah SWT dan setelah melalui kajian panjang, akhirnya disusunlah suatu konsep pendirian unit Layanan Gadai Syariah sebagai langkah awal pembentukan divisi khusus yang menangani kegiatan usaha syariah.

## **(2) Visi, Misi, Motto dan Budaya Perusahaan Pegadaian Syariah**

### **a) Visi**

Sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis gadai yang selalu menjadi market leader dan mikro berbasis fidusia selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah.

### **b) Misi**

- Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah kebawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
- Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh Pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.

- Membantu Pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah kebawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan.

c) Motto

**“Mengatasi Masalah Tanpa Masalah Sesuai Syariah”**

d) Budaya Perusahaan

10 perilaku utama karyawan Pegadaian :

**INOVATIF=**

- 1) Berinisiatif, kreatif, dan produktif
- 2) Berorientasi pada solusi

**NILAI MORAL TINGGI=**

- 1) Taat beribadah
- 2) Jujur dan berfikir positif

**TERAMPIL=**

- 1) Kompeten di bidangnya
- 2) Selalu mengembangkan diri

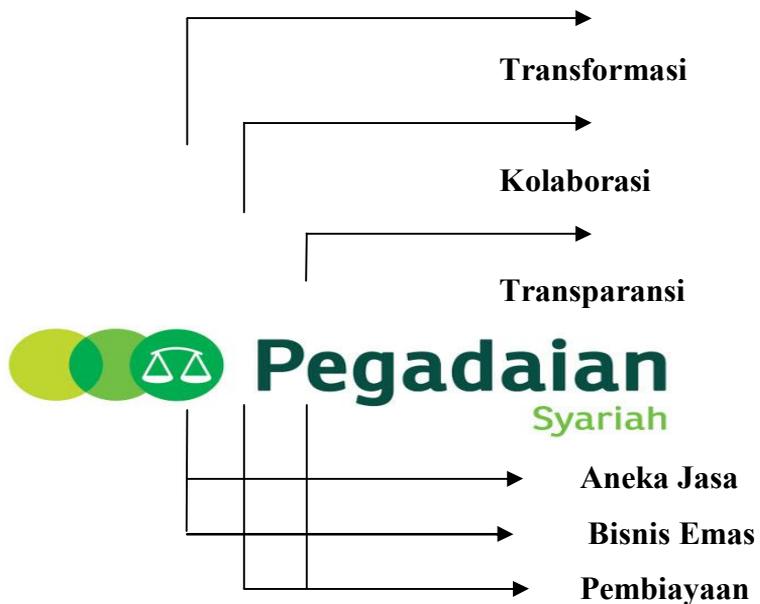
**ADI LAYANAN=**

- 1) Peka dan cepat tanggap
- 2) Empatik, santun dan ramah

NUANSA CITRA=

- 1) Memiliki sense of belonging
- 2) Peduli nama baik perusahaan

**(1) Logo dan arti logo Pegadaian Syariah**



Arti Logo :

Logo Pegadaian bercerita tentang proses perjalanan sebuah institusi yang dimulai dari sejarah berdirinya,

perkembangannya hingga bertransformasi menjadi solusi keuangan yang berpegang pada landasan nilai-nilai kolaborasi, transparansi dan kepercayaan.

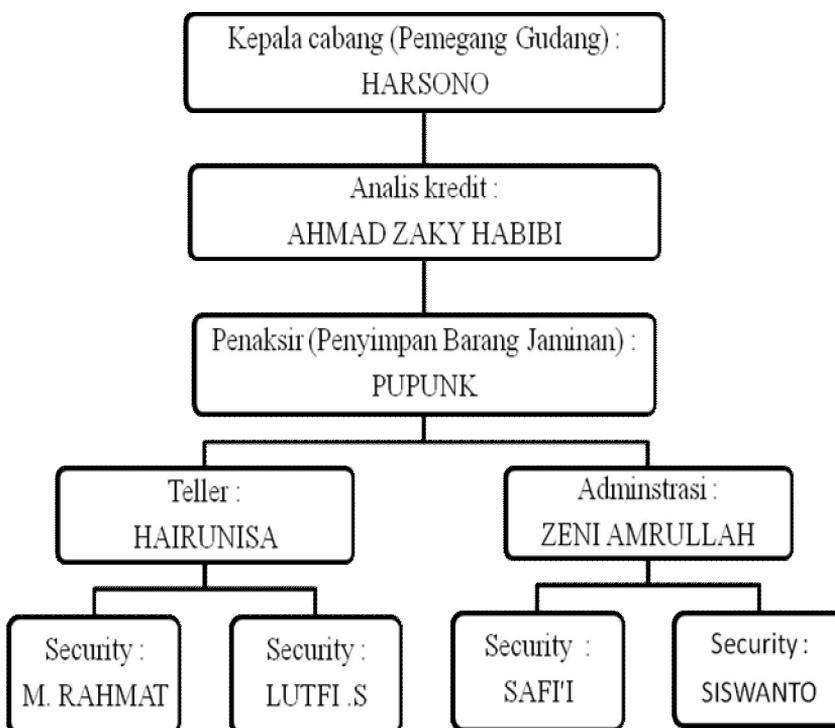
- a) Tiga lingkaran yang bersinggungan mewakili tiga layanan utama dari Pegadaian, yaitu Pembiayaan Gadaai dan Mikro, Emas dan Aneka Jasa.
- b) Simbol Timbangan memberikan makna keadilan dan kejujuran.
- c) Warna hijau melambangkan keteduhan, senantiasa tumbuh berkembang melindungi dan membantu masyarakat.
- d) Huruf Pegadaian bermakna sikap yang rendah hati dan tulus dan senantiasa ramah dalam melayani masyarakat Indonesia.

**(3) Struktur dan Deskripsi Tugas di Pegadaian Syariah**

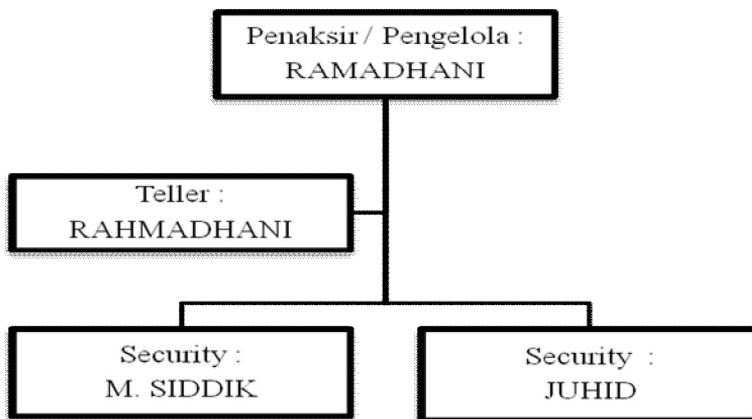
## STRUKTUR KARYAWAN CABANG PEGADAIAN

## SYARIAH

## KEBUN BUNGA BANJARMASIN :



## STRUKTUR KARYAWAN UNIT PEGADAIAN SYARIAH VETERAN



Berikut ini uraian jabatan Pegadaian Syariah Banjarmasin adalah sebagai berikut:

a. Kepala Cabang	Bertugas untuk mengelola operasional cabang dengan menyalurkan uang pinjaman secara hukum gadai dan melaksanakan usaha-usaha lainnya serta mewakili
b. Penaksir	kepentingan perusahaan dalam hubungan dengan pihak lain sesuai

c. Kasir	<p>dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Bertugas untuk menaksir Barang Jaminan untuk menentukan mutu dan nilai barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mewujudkan penetapan uang</p>
d. Pemegang Gudang	<p>pinjaman yang wajar serta citra baik perusahaan.</p> <p>Bertugas untuk melakukan tugas penerimaan dan pembayaran sesuai</p>
e. Penyimpan Barang Jaminan	<p>dengan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan operasional kantor cabang.</p> <p>Bertugas untuk melakukan pemeriksaan, penyimpanan dan pengeluaran barang jaminan selain</p>
f. Penulis Administrasi SBK/Operator	<p>barang kantong sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam rangka ketertiban dan keamanan serta keutuhan barang jaminan.</p>
g. Satpam	<p>Bertugas untuk mengelola gudang BJ emas dengan menerima,</p>

	<p>menyimpan, merawat, mengeluarkan dan mengadministrasikan BJ sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam rangka mengamalkan serta menjaga keutuhan yang berlaku dalam rangka mengamalkan serta menjaga keutuhan barang nasabah</p> <p>Bertugas untuk memasukan data nasabah, taksiran dan uang pinjaman ke dalam SBK dari kartu taksasi/formulir permintaan kredit secara akurat.</p> <p>Bertugas untuk mengamankan harta perusahaan dan nasabah dalam lingkungan kantor dan sekitarnya.</p>
--	---

#### **4. Aplikasi akad murabahah pada produk Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin**

Akad murabahah dalam investasi logam mulia adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara pegadaian dan nasabah atas sejumlah pembelian Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati. Akad

murabahah biasanya dilakukan langsung pada saat pelunasan oleh rahin (nasabah) disertai penyerahan sertifikat oleh murtahin (pihak pegadaian) bila pembayaran dilakukan secara tunai, namun apabila pembayaran dilakukan secara angsuran maka akad murabahah dilakukan pada saat angsuran terakhir atau pelunasan angsuran terakhir antara rahin dan murtahin sekaligus penyerahan sertifikat kepada rahin (nasabah).

Produk investasi logam Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi) adalah fasilitas kepemilikan logam mulia emas batangan dari pegadaian kepada masyarakat secara tunai dan atau angsuran dengan proses cepat serta jangka waktu yang fleksibel.<sup>25</sup>

Produk Logam Mulia atau emas dari Pegadaian Syariah mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan investasi yang nilainya sangat stabil, likuid, dan aman secara riil.

Program Mulia ini menawarkan investasi yang tidak pernah susut nilainya dalam bentuk logam mulia yaitu emas. Harga perolehan emas sangat kualitatif, karena harga emas merupakan muara dari harga-harga komoditi lainnya dan sesuai dengan

---

<sup>25</sup> [Http://www. Pegadaian.co.id](http://www.Pegadaian.co.id)

sejumlah uang yang dikeluarkan Pegadaian Syariah untuk melakukan pembelian emas batangan logam mulia dari pemasok, termasuk biaya-biaya yang terkait dengan pembelian tersebut.

- a) Sasaran Target Pasar Produk Mulia :
  - a. Masyarakat umum secara luas yang memiliki dana untuk saving.
  - b. Investor (kecil dan menengah).
  - c. Investor tradisional (masyarakat yang lebih nyaman berinvestasi emas).
  - d. Kelompok masyarakat yang memiliki budaya menabung emas.
  
- b) Keuntungan investasi logam Mulia :
  - 1) Pembelian Emas dengan cara tunai atau angsuran.
  - 2) Investasi emas melalui perusahaan resmi berpengalaman dan terpercaya.
  - 3) Bersertifikat resmi dari PT. Antam Tbk.
  - 4) Tarif kompetitif dan prosesnya sederhana.
  - 5) Tren harga emas selalu naik.
  - 6) Dapat dibeli dengan cara mengangsur sampai 3 tahun.

- 7) Mudah diuangkan lagi dengan cara dijual atau digadaikan.
- 8) Tersedia pilihan logam mulia dengan berat 5 gr,10 gr,25 gr,50 gr,100 gr, 250 gr dan 1 kg.
- 9) Bila nasabah menginginkan, Pegadaian menyediakan jasa penyimpanan logam mulia di tempat yang aman.

Selain itu investasi logam Mulia juga memiliki keuntungan lain, seperti :

- a) Alternatif investasi yang aman untuk menjaga portopolio asset Anda.<sup>26</sup>
- b) Jembatan mewujudkan niat mulia Anda untuk :
  - Menunaikan ibadah haji.
  - Mempersiapkan biaya pendidikan anak di masa mendatang.
  - Memiliki tempat tinggal dan kendaraan.
- c) Merupakan asset yang sangat likuid dalam memenuhi kebutuhan dana yang mendesak, memenuhi kebutuhan modal kerja untuk pengembangan usaha, atau

---

<sup>26</sup> [Http://Pegadaian Syariah Mertoyudan Mulia \(Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi\).htm](http://Pegadaian Syariah Mertoyudan Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi).htm)

menyehatkan cashflow keuangan bisnis Anda dan lain-lain.

## **5. Mekanisme investasi logam Mulia di Pegadaian Syariah**

### **Prosedur Pemesanan Mulia**

Dalam prosedur pemesanan emas logam mulia ini pengelola unit/cabang harus melakukan verifikasi data yang disampaikan oleh calon nasabah. Verifikasi-verifikasi dalam proses ini adalah:

- Kelengkapan administrasi
- Kemampuan membayar uang muka
- Membayar angsuran mulia.
- Motif tujuan menggunakan mulia.

Persyaratan memiliki logam Mulia :

1. Calon nasabah mulia adalah perorangan ataupun institusi / perusahaan yang mempunyai identitas jelas.
1. Calon nasabah perorangan :
  - WNI, dibuktikan dengan foto copy KTP atau identitas lainnya dan menunjukkan asli bukti identitas.
  - Memiliki tempat tinggal tetap.
  - Foto copy kartu keluarga.

- Foto copy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) pribadi jika ada.
2. Calon nasabah perusahaan :
- Adanya surat order pembelian emas mulia yang ditandatangani oleh manajemen perusahaan yang sah.
  - Menyerahkan foto copy KTP / identitas lainnya yang menandatangani surat order pembelian emas mulia.
  - Menyerahkan foto copy AD / ART akte pendirian badan usaha.
  - Foto copy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) perusahaan jika ada.

2. Nasabah Mulia tidak diperkenankan untuk melakukan spekulasi atas emas yang dibeli ataupun melakukan hal-hal yang dilarang oleh pemerintah Republik Indonesia.

3. Membayar uang muka sesuai ketentuan pegadaian. Uang muka (urbun) ini merupakan bagian dari pelunasan piutang mulia.

4. Mendapat persetujuan pembiayaan mulia dari manajer cabang.
5. Mengisi dan menandatangani aplikasi mulia.
6. Menandatangani akad pembiayaan mulia.

b) Prosedur Pemberian Mulia

Untuk prosedur pemberian Mulia terbagi menjadi 4 aspek penilaian, yaitu :

- Jumlah pembiayaan

Jumlah pembiayaan mulia adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah atas pembelian emas logam mulia ditambah margin yang ditentukan oleh direksi pegadaian.

- Jangka waktu

Jangka waktu adalah jangka waktu murabahah dari penandatanganan akad mulia sampai dengan pelunasan mulia. Rincian jangka waktu ditetapkan oleh direksi perum pegadaian dengan surat edaran tersendiri. Dan tidak dibenarkan membuat akad mulia diluar waktu yang telah ditetapkan.

- Jumlah unit emas logam mulia

Jumlah unit emas logam mulia adalah jumlah ukuran berat masing-masing unit emas batangan logam yang dikehendaki oleh nasabah mulia dan dinyatakan dalam gram.

- Jumlah angsuran

Jumlah angsuran adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah pada tanggal tertentu setiap bulannya sebesar jumlah pembiayaan dibagi dengan jangka waktu pembiayaan yang telah ditentukan. Keterlambatan nasabah dalam pembayaran angsuran maka dikenakan ta'widah atau denda yang ditetapkan pegadaian.

c) Prosedur Pelunasan Mulia

Dalam prosedur pelunasan pembiayaan mulia dapat dilakukan melalui pembiayaan secara angsuran (cicilan) setiap bulan sampai tanggal jatuh tempo atau dengan pelunasan sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo.

### **Simulasi Pembiayaan MULIA**

**Tabel. Harga Emas Mulia (23-03-2013)**

<b>Jenis</b>	<b>Harga Dasar</b>	<b>Buyback</b>
5 Gr	2.675.000	0

10 Gr	5.300.000	0
25 Gr	13.175.000	0
50 Gr	26.300.000	0
100 Gr	52.550.000	0
250 Gr	131.250.000	0
1 Kg	524.000.000	0

o Contoh perhitungan Mulia Kredit :

Nasabah membeli 1 (satu) keping logam mulia (LM) sebesar 25 gram dengan kadar 99,99%

( asumsi harga 25 gram = Rp. 13.175.000,-) diangsur selama 6 (enam) bulan, maka :

Harga + % margin + Administrasi + Ongkos kirim\*

$$= \text{Rp. } 13.175.000,- + (6\% \times \text{Rp. } 13.175.000,-)$$

$$= \text{Rp. } 13.175.000,- + \text{Rp. } 790.500,-$$

$$= \text{Rp. } 13.965.500,-$$

Uang muka 25% = Rp.3.491.375,-

Administrasi = Rp/ 50.000,- +

Pembayaran Awal = Rp.3.541.375,-

Sisa = (Rp.13.965.500,-) - (Rp.3.491.375,-)

$$= \text{Rp. } 10.474.125,-$$

$$\begin{aligned}\text{Angsuran/bulan} &= \text{Rp.10.474.125,-} : 6 \\ &= \text{Rp.1.745.687,-/bulan}\end{aligned}$$

*\* ongkos kirim + asuransi pengiriman ditentukan berdasarkan jarak dan harga pokok*

o Contoh perhitungan Mulia Tunai :

Diketahui harga Jual PT.Antam untuk jenis 5 gr = Rp.  
2.675.000,-

Maka harga jual ditetapkan sebesar :

$$\begin{aligned}&= \text{Rp 2.675.000,-} + (3 \% \times \text{Rp 2.675.000,-}) \\ &= \text{Rp 2.675.000,-} + \text{Rp 80.250,-} \\ &= \text{Rp 2.755.250,-} + \text{Administrasi} + \text{Distribusi} + \text{Asuransi} \\ &= \text{Rp 2.755.250,-} + 50.000 + 30.000 + 6.620 \\ &= \underline{\text{Rp 2.841.870,-}}\end{aligned}$$

d) Resiko dan kendala Pemasaran Mulia

Salah satu kendala pemasaran Mulia adalah masih kurang banyaknya peminat investasi dalam bentuk logam mulia dikalangan masyarakat. Sedangkan resiko dari produk mulia seperti kerugian yang didapat pihak pegadaian karena menunggaknya pembayaran angsuran logam mulia oleh nasabah.

## **B. ANALISIS DATA**

### **1) Aplikasi akad murabahah di Pegadaian Syariah Banjarmasin adalah sebagai berikut:**

Berdasarkan pengamatan data diatas dapat disimpulkan bahwa Aplikasi akad murabahah di Pegadaian Syariah Banjarmasin dapat terlihat melalui produk investasi logam Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi). Skema jual beli Mulia di pegadaian syariah ini pada dasarnya terdiri dari dua akad, yaitu akad murabahah (jual-beli) dan akad rahn. Namun disini yang akan saya uraikan adalah Mulia di Pegadaian Syariah dengan akad murabahah.

Akad murabahah logam mulia untuk investasi abadi adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara pegadaian dan nasabah atas sejumlah Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati. Akad murabahah biasanya dilakukan langsung pada saat pelunasan oleh rahin (nasabah) disertai penyerahan sertifikat oleh murtahin (pihak pegadaian) bila pembayaran dilakukan secara tunai, namun apabila pembayaran dilakukan secara angsuran maka akad murabahah dilakukan pada saat angsuran terakhir atau pelunasan angsuran terakhir antara rahin dan murtahin sekaligus penyerahan sertifikat kepada rahin (nasabah).

Berikut adalah contoh aplikasi akad murabahah dalam bentuk surat perjanjian (surat perniagaan) untuk transaksi Mulia antara salah satu nasabah pada Unit Pegadaian Syariah Veteran Banjarmasin :

## **2) Mekanisme investasi logam Mulia di Pegadaian Syariah adalah sebagai berikut :**

Dari data-data diatas ada 4 tahap untuk melakukan investasi Logam Mulia di Pegadaian Syariah Banjarmasin, antara lain :

### **▪ Prosedur Pemesanan Mulia :**

Dalam prosedur pemesanan mulia pihak Pegadaian harus meneliti (verifikasi) data-data yang diserahkan nasabah dari segi kelengkapan administrasinya, kemampuan nasabah untuk membayar uang muka, kemampuan nasabah dalam membayar angsuran mulia, serta motif tujuan menggunakan mulia.

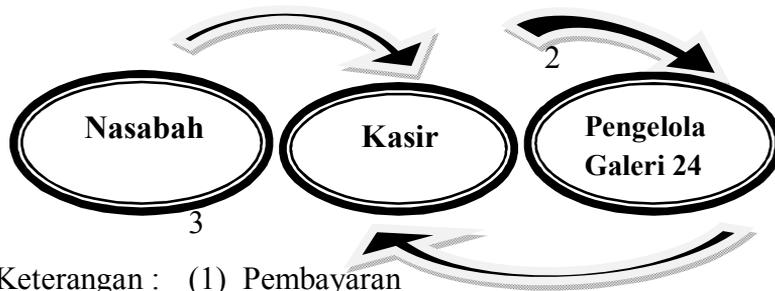
Secara singkat syarat-syarat dalam pemesanan Mulia, yaitu :

- ❖ Menyerahkan copy KTP / identitas resmi lainnya.
- ❖ Mengisi formulir Aplikasi Mulia.
- ❖ Menyerahkan uang muka.
- ❖ Menandatangani Akad Mulia.
- ❖ Akad Mulia menggunakan akad murabahah dan rahn.

### ▪ **Prosedur Pemberian Mulia**

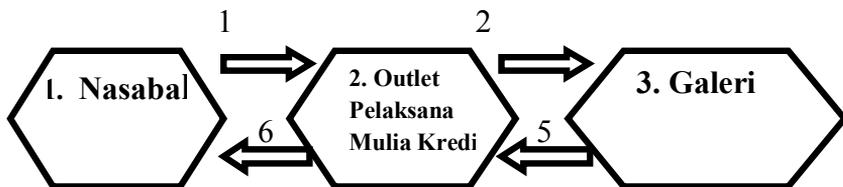
Prosedur pemberian Mulia yang dilakukan antara pihak pegadaian kepada nasabah terdiri dari beberapa aspek penilaian, yaitu menentukan jumlah pembiayaan mulia, jangka waktu, jumlah unit emas logam mulia dan jumlah angsurannya. Proses pemberian Mulia terbagi menjadi dua, yaitu dalam proses produk Mulia tunai dan proses produk Mulia kredit.

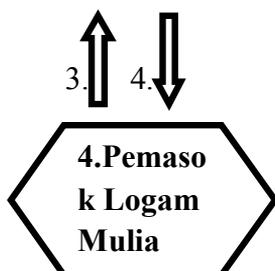
#### Siklus Proses Produk Mulia Tunai



Keterangan : (1) Pembayaran  
 (2) Persetujuan  
 (3) Penyerahan barang

#### Siklus Proses Produk Mulia Kredit





- Keterangan :
- 1) Nasabah membayar uang muka
  - 2) Cabang pelaksana mengirim order ke Galeri 24
  - 3) Galeri 24 membuat Purchase Order ke Pemasok
  - 4) Pemasok mengirim Logam Mulia ke Galeri 24
  - 5) Galeri 24 mengirim Logam Mulia ke Cabang pelaksana
  - 6) Serah terima Logam Mulia dengan nasabah setelah pelunasan

▪ **Prosedur Pelunasan Mulia**

Pelunasan pembiayaan dapat dilakukan melalui pembayaran secara angsuran (cicilan) setiap bulan sampai tanggal jatuh

tempo atau dengan pelunasan sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo (tunai).

1) Pembayaran secara angsuran/cicilan :

Apabila pembayaran dilakukan secara angsuran atau cicilan maka harus ditentukan besarnya angsuran bulanan yang jumlahnya sama pada tanggal yang telah ditentukan dalam akad mulia dan menetapkan margin pembayarannya. Transaksi mulia kredit dapat dilakukan diseluruh outlet (unit/cabang) Pegadaian.

Rumus perhitungan :

$$\text{Angsuran Mulia} = \frac{\text{jumlah sisa pembayaran mulia}}{N}$$

Keterangan: -jumlah sisa pembayaran mulia =

(harga beli emas + margin) – uang muka

- N = jangka waktu

Tabel. Penetapan Margin Penjualan Mulia Kredit :

Jangka Waktu	Mln. Uang Muka	Margin
0 (Serah Tunda)	100 %	3 %
3 Bulan	≥ 25 % - 30 %	3,5 %
6 Bulan	≥ 25 % - 30 %	6 %
12 Bulan	≥ 30 % - 40 %	12 %
18 Bulan	≥ 35 % - 40 %	18 %

24 Bulan	$\geq 40 \% - 50 \%$	22 %
36 Bulan	$\geq 45 \% - 50 \%$	29

2) Dengan pelunasan sekaligus (sebelum jatuh tempo)

Apabila nasabah melakukan pelunasan sekaligus atau dipercepat sebelum berakhirnya masa kredit (sebelum jatuh tempo) maka permohonannya dapat langsung diproses dan berhak mendapatkan potongan margin yang diatur dalam surat edaran. Untuk itu perlu dilakukan perhitungan lebih dahulu mengenai jumlah yang harus dibayar pada saat pelunasan sekaligus tersebut.

Rumus perhitungannya :

$$\text{Pelunasan sekaligus} = \text{Angsuran} \times \text{Sisa jangka waktu}$$

Penerapan potongan/diskon dalam transaksi mulia terjadi karena adanya pelunasan yang dipercepat, karena komoditi emas walaupun terdapat pembelian emas dalam jumlah banyak tidak mempengaruhi harga emas per unit yang ditentukan oleh pemasok. Transaksi Mulia tunai hanya bisa dilakukan di Cabang Pelaksana Galeri 24 yang ditunjuk dengan surat keputusan direksi.

- Resiko dan Kendala Pemasaran Mulia

Dalam prakteknya kadang investasi logam mulia juga mengalami kendala dan resiko. Kendalanya seperti kurang diminatinya investasi dalam bentuk logam mulia dikalangan masyarakat. Sedangkan resiko terbesar yang dialami pihak pegadaian adalah tidak selesainya pembayaran angsuran logam mulia oleh nasabah. Biasanya apabila terjadi seperti itu pihak pegadaian akan menghubungi nasabah yang bersangkutan bahwa angsuran mulia tersebut sudah jatuh tempo. Namun, apabila tidak ada jawaban dari nasabah maka akan dikirimkan somasi (surat peringatan) kepada nasabah tersebut.

Bila dalam 3 kali somasi (surat peringatan), nasabah masih tidak mampu menyelesaikan kewajibannya maka pihak pegadaian akan mengambil tindakan tegas dengan cara melelang atau menjual paksa barang jaminan mulia tersebut. Paling lambat 7 hari setelah batas waktu yang ditentukan dalam surat peringatan.

Hasil dari penjualan / pelelangan dari barang jaminan tersebut digunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban nasabah kepada pegadaian termasuk pembayan denda, dan biaya-biaya lain yang dibebankan seperti sisa hutang mulia dan biaya yang timbul dari penjualan/lelang barang jaminan mulia. Tetapi

apabila dari hasil penjualan/pelelangan terdapat uang kelebihan mulia maka akan dikembalikan kepada nasabah dan menjadi hak milik nasabah (jangka waktu pengambilannya 1 tahun)

## Contoh Dokumen Untuk Investasi Logam Mulia

FORM MULIA – 3

BUKTI PEMBAYARAN UANG MUKA

PEMBELIAN EMAS

No. Order Mulia : 13S01E.000019

Nama : RESTUDIA

Alamat : JL. GOLP LANDASAN ULIN GG.MUHLISIN NO. 38 RT. 2

No HP : 085350518508

No.Telp Rumah : 6247805

Untuk Pembayaran Uang Muka Pembelian Emas dengan rincian sebagai berikut

UNIT	Jumlah Keping dibeli	Jumlah Gram	Rp
5 Gr	1 Keping	5 Gram	2,701,500
	1 Keping	5 Gram	2,701,500
		MARGIN :	159,389
		HARGA MULIA :	2,860,889
		UANG MUKA :	1,001,311
		ONGKOS KIRIM :	11,984
		ADMIN :	50,000
		TOTAL :	1,063,295

BANJARMASIN, 28-02-2013

Manajer Cabang

Nasabah

HARSONO

RESTUDIA

---

KODE CABANG	: 13S01E	28-02-2013
NAMA CABANG	: UPS VETERAN	
N.P.W.P	: 01.001.668.1.051.000	
TELP/FAX	: 0511-6268313	
ALAMAT	: JL. VETERAN RT. 31 NO. 57	
KODE POS	: 70236	

---

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Dari analisis mengenai aplikasi akad murabahah dalam investasi logam mulia pada Pegadaian Syariah Banjarmasin baik dari segi aplikasi akadnya pada produk Mulia dan mekanisme investasi logam Mulia di Pegadaian Syariah dapat ditarik simpulan sebagai akhir dari laporan penelitian ini, simpulan tersebut adalah :

1. Dalam penelitian mengenai produk Mulia pada Pegadaian Syariah dapat diketahui salah satu akadnya menggunakan akad murabahah, yaitu kesepakatan yang dibuat bersama antara pegadaian dan nasabah atas sejumlah pembelian Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati

Aplikasi akadnya dilakukan pada saat pertama nasabah mengajukan permohonan investasi Logam Mulia di

Pegadaian Syariah. Kemudian, oleh pihak pertama (pegadaian syariah) dan pihak kedua (nasabah) melakukan kesepakatan dan persetujuan untuk mengadakan Akad Murabahah Logam Mulia, dengan syarat dan ketentuan yang harus di sepakati kedua belah pihak sesuai pasal-pasal perjanjian (terdiri dari 13 pasal) yang tercantum pada dokumen mulia secara jelas. Akad Murabahah tersebut diucapkan oleh pihak pertama (pegadaian syariah) dan pihak kedua (nasabah) tepatnya saat penyerahan logam mulia sekaligus sertifikat pembeliannya atau pada saat angsuran terakhir / pelunasan angsuran terakhir (bila pembayaran secara angsuran).

2. Menurut mekanismenya untuk investasi logam Mulia dapat dilakukan melalui beberapa prosedur, antara lain : (1) Prosedur pemesanan yang mencakup syarat-syarat penting yang harus dipenuhi nasabah untuk investasi mulia, (2) Prosedur pemberian terdiri dari langkah-langkah penyerahan logam mulia kepada nasabah yang terbagi menjadi dua proses, seperti siklus produk mulia tunai dan siklus produk Mulia kredit. (3) Prosedur pelunasan berupa sistem pembayaran mulia yang juga terbagi menjadi dua

sistem yaitu dengan cara pelunasan sekaligus (tunai) maupun dengan cara angsuran sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak (nasabah dan pegadaian). Dari serangkaian mekanisme investasi logam Mulia tersebut juga ada resiko dan kendala yang dihadapi dalam pemasarannya, seperti peminatnya yang masih kurang dikalangan masyarakat serta kerugian pihak Pegadaian karena menunggaknya angsuran Mulia nasabah yang mengakibatkan harus dilakukannya pelelangan / penjualan paksa oleh Pegadaian.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada masyarakat yang ingin investasi emas logam Mulia yang aman dan akad yang digunakan sesuai syariat islam, dapat melakukannya di Pegadaian Syariah. Karena Pegadaian Syariah menawarkan suatu produk investasi emas logam Mulia yang menguntungkan dengan tarif yang kompetitif dan dari segi perhitungannya jelas.
2. Diharapkan akad murabahah selalu diterapkan pada setiap transaksi Mulia di Pegadaian Syariah. Serta perlu adanya diadakan sosialisasi dengan cara promosi langsung kemasyarakat atau melalui media cetak seperti koran,

brosur, atau pamflet untuk lebih memperkenalkan kepada masyarakat tentang keunggulan dan keuntungan dalam investasi produk Mulia tersebut. Terutama kalangan menengah ke bawah yang kebanyakan masih belum paham tentang prosedur dan persyaratan bila ingin investasi emas logam Mulia di Pegadaian Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Antonio. M. Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001).

Al-Qur'an dan Terjemahan Kementerian Agama, (Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997).

Ali. Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).

Iman. Nofie, *Investasi Emas : Investasi Bijak Di Masa Krisis* (Jakarta : Daras Books, 2009), Cetakan 1.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007).

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012).

Suhendi. Hendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), Cetakan ke-6.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).

Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009 ).

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi, PERBANKAN SYARIAH*,(Jakart: Zikrul Hakim 2003.

Lampiran Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual  
Beli Emas Secara Tidak Tunai.

**Internet:**

<http://www.bprsvitkacentral.com/main/index.php/kebijakan/fatwa-dsn/88-25dsn-muiii2002-rahn->

<http://www.bprsvitkacentral.com/main/index.php/kebijakan/fatwa-dsn/89-26dsn-muiii2002-rahn-emas->

<http://ekonomikeadilan.wordpress.com/2011/08/05/kajian-fiqh-muamalah-tentang-gadai-emas-syariah/>

<Http://www.Pegadaian.co.id/info-dari-masa-ke-masa.php.htm>

<Http://www.Pegadaian.co.id>

[Http://Pegadaian Syariah Mertoyudan Mulia \(Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi\).htm](Http://Pegadaian Syariah Mertoyudan Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi).htm)

[Http://carapedia.com/pengertian\\_definisi\\_investasi\\_info2073.html](Http://carapedia.com/pengertian_definisi_investasi_info2073.html)