

# AKAD MURABAHAH DALAM INVESTASI LOGAM MULIA PADA PEGADAIAN SYARIAH BANJARMASIN

Oleh:

**Nispan Rahmi**

Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin

**Abstract:** In the research on the Majesty product in the Islamic pawnshop, it can be known that one of its contract use murabahah contract. Based on its mechanism for Noble metal investment can be done through several procedures: (1) The booking procedure which includes the vital preconditions that must be met by the customers to invest noble. (2) Giving procedures consist of the steps of giving noble metal investment to customers which are divided into two processes, such as product precious cash cycle and credit Majesty product cycle. (3) The settlement procedure is a noble form of the payment system that also divided into two systems, namely by way of repayment at once (cash) or by way of installments in accordance with an agreement made in advance by both parties.

**Abstrak:** Dalam penelitian mengenai produk Mulia pada Pegadaian Syariah dapat diketahui salah satu akadnya menggunakan akad murabahah. 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

**Kata kunci:** *investasi, pegadaian, murabahah*

## Latar Belakang Masalah

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

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

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

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”.

### 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?

### 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. Dalam murabahah penjual harus memberitahu harga produk yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>2</sup>

### Pengertian Jual Beli

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

تملك عين مالية بمعاوضة بإذن شرعي

Yaitu 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>3</sup>

### 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 رِبَاً

*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*<sup>4</sup>

Firman Allah QS. An-Nisa ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيماً

*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. 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 ماجه 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 :

*"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."*

<sup>2</sup> Dr. Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), Cetakan ke-1, 2012

<sup>3</sup> H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), Cetakan ke-6.

<sup>4</sup> QS. Al-Baqarah Ayat 275, Al-Qur'an dan Terjemahan Kementerian Agama, (Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997), h. 69

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>5</sup>
3. Kaidah Ushul dan Kaidah Fikih, antara lain:<sup>6</sup>

Memperhatikan :

- a. Pendapat para ulama, antara lain:<sup>7</sup>
- b. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 20 Jumadil Akhir 1431 H. / 03 Juni 2010 M.

<sup>5</sup> Lihat, lampiran Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, hal 1-3.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal 3-4.

<sup>7</sup> *Ibid*, hal 4-9.

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.

**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.

### 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.

### Pinjaman dengan Jaminan (Rahn)

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

Menurut bahasa, gadai (*Al-rahm*) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.<sup>8</sup> Sedangkan menurut istilah, al-rahm 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>9</sup> Akad rahan bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berhutang.<sup>10</sup> Dengan kata sederhana, gadai merupakan jaminan dari peminjam kepada pemberi utang.

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

#### 1. Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا  
فَرِهْنُ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ  
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ  
اللَّهَ رَبَّهُ...

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>11</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 : اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ مِنْ حَدِيدٍ (رواه مسلم)

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>12</sup>

#### 3. Ijma' Ulama

Jumbuh 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>13</sup>

### 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.

<sup>8</sup>

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

<sup>9</sup>

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

<sup>10</sup> Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009 ), h. 256

<sup>11</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Semarang: PT Karya Toha putera1998), h. 89.

<sup>12</sup> Zainuddin Ali., *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), cet Pertama, h.6-7.

<sup>13</sup> *Ibid.*, h. 8.

## Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui dua cara, yaitu : Wawancara (*interview*) dan studi kepustakaan (*library research*).

## Hasil Penelitian

### 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 *licentie stelsel* diganti menjadi *patch stelsel* yaitu pendirian pegadaian diberikan kepada umum yang mampu membayar pajak yang tinggi kepada pemerintah.

#### (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.

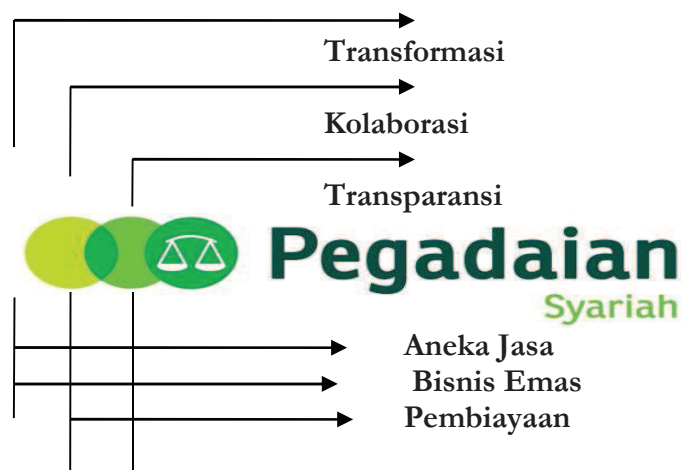
##### b) Misi

- 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”**

### 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 Gadai 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.

### 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>14</sup>

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

- a) Alternatif investasi yang aman untuk menjaga portopolio asset Anda.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> [Http://www.Pegadaian.co.id](http://www.Pegadaian.co.id)

<sup>15</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)

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 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.

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)

Jenis	Harga Dasar	Buyback
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

◇ 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 :

$$\begin{aligned}
 & \text{Harga} + \% \text{ margin} + \text{Administrasi} + \text{Ongkos} \\
 & \text{kirim}^* \\
 & = \text{Rp. } 13.175.000,- + (6\% \times \text{Rp. } 13.175.000,-) \\
 & = \text{Rp. } 13.175.000,- + \text{Rp. } 790.500,- \\
 & = \text{Rp. } 13.965.500,-
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Uang muka } 25\% & = \text{Rp. } 3.491.375,- \\
 \text{Administrasi} & = \text{Rp. } \frac{50.000,-}{+} \\
 \text{Pembayaran Awal} & = \text{Rp. } 3.541.375,- \\
 \text{Sisa} & = (\text{Rp. } 13.965.500,-) - \\
 & (\text{Rp. } 3.491.375,-) \\
 & = \text{Rp. } 10.474.125,- \\
 \text{Angsuran/bulan} & = \text{Rp. } 10.474.125,- : 6 \\
 & = \text{Rp. } 1.745.687,-/\text{bulan}
 \end{aligned}$$

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

◇ Contoh perhitungan Mulia Tunai :

$$\begin{aligned}
 & \text{Diketahui harga jual PT.Antam untuk jenis 5} \\
 & \text{gr} = \text{Rp. } 2.675.000,- \\
 & \text{Maka harga jual ditetapkan sebesar :} \\
 & = \text{Rp. } 2.675.000,- + (3\% \times \text{Rp. } \\
 & 2.675.000,-) \\
 & = \text{Rp. } 2.675.000,- + \text{Rp. } 80.250,- \\
 & = \text{Rp. } 2.755.250,- + \text{Administrasi} + \\
 & \text{Distribusi} + \text{Asuransi} \\
 & = \text{Rp. } 2.755.250,- + 50.000 + 30.000 + \\
 & 6.620 \\
 & = \text{Rp. } 2.841.870,-
 \end{aligned}$$

b) 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.

## 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.

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 :

### 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

### 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.

#### • 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.

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	≥ 40 % - 50 %	22 %
36 Bulan	≥ 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. Rumus perhitungannya :

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

- 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. 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).

## 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 :

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).

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.

### Saran

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.

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*, (Jakarta: 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-muiiii2002-rah->

<http://www.bprsvitkacentral.com/main/index.php/kebijakan/fatwa-dsn/89-26dsn-muiiii2002-rah-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/info-dari-masa-ke-masa.php.htm)

[Http://www. Pegadaian.co.id](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)