

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Kajian relevan adalah deskripsi tentang kajian penelitian yang sudah pernah ada atau dilakukan seputar masalah yang diteliti. Dengan demikian, menghindari penelitian terhadap objek yang sama atau pengulangan terhadap suatu penelitian yang sama serta menghindari anggapan plagiasi terhadap suatu karya tertentu, maka perlu dilakukan review terhadap kajian yang pernah ada. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang sama dengan penelitian yang dikaji oleh penulis mengenai Analisis Produk Murabahah untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Penelitian Wari Mardiansyah, 2020 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, skripsi dengan judul “Strategi Pemasaran Produk Mulia PT. Pegadaian (PERSERO) Syariah Unit Semangka Kota Bengkulu”. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana strategi dan perkembangan PT. Pegadaian (Persero) Syariah Kota Bengkulu Unit Semangka dalam meningkatkan Minat nasabah. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, dengan jenis penelitian yang digunakan adalah *Field Research* yaitu mencari data secara langsung ke lapangan. Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa strategi pemasaran pada

produk Mulia di PT. Pegadaian Syariah Unit Semangka Kota Bengkulu sudah dilakukan dan sesuai dengan bauran pemasaran syariah. Bauran pemasaran yang digunakan adalah strategi harga, strategi lokasi, strategi produk, dan strategi promosi. Begitu juga dengan mekanismenya pada produk syariah telah memenuhi syarat dalam produk mulia. Akan tetapi, dari strategi dan mekanisme pada produk Mulia tersebut terdapat hambatan. Hal ini disebabkan kurangnya sumber daya manusia yang ahli dalam bidang ahlinya sehingga masyarakat atau nasabah kurang mengetahui pada produk Mulia tersebut dan kurangnya evaluasi terhadap hal-hal yang perlu dievaluasi untuk peningkatan produk Mulia.

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Wari Mardiansyah dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif dengan menggunakan metode penelitian observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sedangkan, hal dasar yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah objek atau tempat lokasi. Penelitian yang dilakukan oleh Wari Mardiansyah berada pada PT. Pegadaian Syariah unit Semangka Kota Bengkulu, sedangkan tempat penelitian yang akan penulis lakukan adalah di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.

2. Jurnal Wiwin Sari, 2019 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan jurnal yang berjudul “Analisis Strategi

Pemasaran Produk Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi (Mulia) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada PT. Pegadaian Syariah Unit Raden Intan Bandar Lampung” mengkaji bagaimana analisis dan strategi pemasaran pembiayaan murabahah pada produk mulia dalam meningkatkan jumlah nasabah Pegadaian Syariah KC Raden Intan Bandar Lampung, dengan menggunakan strategi bauran pemasaran yang terdiri dari harga, produk, lokasi, dan promosi. Selain itu juga, pihak Pegadaian Syariah juga menerapkan strategi konsep pemasaran yang berupa segmentasi, target, dan posisi. Dari pelaksanaan strategi-strategi tersebut secara keseluruhan sudah dilaksanakan dengan baik. Dalam kaitannya dengan pemasaran, Pegadaian Syariah KC Raden Intan, melaksanakan prinsip-prinsip ke Islamian seperti ketuhanan, etis, realistis, dan humanis. Ini terbukti dari diberlakukannya penerapan prinsip 4S (senyum, salam, sopan, santun) sebagai bentuk etis dalam humanis. Serta mengedepankan informasi yang terbuka sebagai bentuk dari ketauhidan realistis.

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Wiwin Sari dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif. Sedangkan, hal dasar yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah objek atau tempat lokasi. Penelitian yang dilakukan oleh Wiwin Sari berada pada PT. Pegadaian Syariah Unit Raden Intan Bandar Lampung,

sedangkan tempat penelitian yang akan penulis lakukan adalah di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.

3. Penelitian Afri Yani, 2017 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, skripsi dengan judul “Minat Masyarakat Terhadap Investasi Logam Mulia di Pegadaian Syariah UPC. Semangka Kota Bengkulu” mengkaji minat masyarakat serta faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk berinvestasi logam mulia di Pegadaian Syariah UPC. Semangka Kota Bengkulu. Jenis penelitian yang dilakukan oleh penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yakni penelitian yang langsung berhubungan dengan objek yang diteliti, dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan minat atau ketertarikan masyarakat untuk berinvestasi emas melalui produk MULIA yang ada di Pegadaian Syariah UPC. Semangka Kota Bengkulu cukup besar hal tersebut ditunjukkan dari sikap masyarakat yang berusaha untuk mencari informasi lebih lanjut mengenai investasi emas itu sendiri. Faktor yang mempengaruhi minat masyarakat berinvestasi logam MULIA yaitu karena masyarakat mengetahui bahwa investasi emas MULIA di Pegadaian Syariah menerapkan prinsip-prinsip yang sesuai dengan ajaran islam.

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Afri Yani dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif. Sedangkan, hal dasar yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan

penelitian yang akan penulis lakukan adalah objek atau tempat lokasi. Penelitian yang dilakukan oleh Afri Yani berada di Pegadaian Syariah UPC. Semangka Kota Bengkulu, sedangkan tempat penelitian yang akan penulis lakukan adalah di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

4. Penelitian Rahmat Ar Hasibuan, 2015 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan. Skripsi dengan judul “Pengaruh Harga Emas Terhadap Jumlah Nasabah Baru Investasi Logam Mulia di PT. Pegadaian (Persero) Unit Syariah Sadabuan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji apakah ada pengaruh harga emas terhadap jumlah nasabah baru investasi logam mulia di PT. Pegadaian (Persero) Unit Syariah Sadabuan. Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan analisis deskriptif. Data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan. Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa dari perhitungan yang dilakukan ternyata diperoleh nilai r sebesar $-0,576$ yang artinya ada hubungan yang sedang antara variabel harga emas dengan jumlah nasabah baru investasi logam mulia di PT. Pegadaian (Persero) Unit Syariah Sadabuan. Tanda negatif (-) menunjukkan adanya hubungan negative atau terbalik. Artinya jika harga emas naik maka ada kecenderungan jumlah nasabah baru yang membeli produk investasi logam mulia akan menurun dan sebaliknya.

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Ar Hasibuan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama akan mengkaji investasi logam mulia di Pegadaian Syariah. Sedangkan, hal dasar yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah jenis penelitian yang digunakan serta objek atau tempat lokasi. Penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Ar Hasibuan menggunakan jenis penelitian kuantitatif sedangkan jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah kualitatif, dan lokasi penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Ar Hasibuan berada di PT. Pegadaian (Persero) Unit Syariah Sadabuan, Kota Padangsimpuan, Sumatera Utara, sedangkan tempat penelitian yang akan penulis lakukan adalah di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

5. Skripsi Jasmawati, 2012 Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, dengan jurnal yang berjudul “Kontribusi Produk MULIA (Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Ekonom Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit H.R Soebrantas Panam”. Penelitian ini mengkaji bagaimana kontribusi produk Mulia pada Pegadaian Syariah Unit H.R. Soebrantas dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi nasabah. Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sedangkan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa produk Mulia yang ditawarkan Pegadaian Syariah Unit H.R. Soebrantas Panam mempunyai manfaat bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan ekonomi masyarakat yang mampu terpenuhi. Kontribusi produk Mulia telah sesuai dengan Ekonomi Islam, karena mampu meningkatkan kesejahteraan ekonomi nasabah.

Adapun persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Jasmawati dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama menggunakan penelitian kualitatif. Sedangkan, hal dasar yang menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah objek atau tempat lokasi. Penelitian yang dilakukan oleh Jasmawati berada di Pegadaian Syariah Unit H.R Soebrantas Panam, Pekanbaru. sedangkan tempat penelitian yang akan penulis lakukan adalah di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

2.2. Landasan Teori

2.2.1. Pengertian Analisis

Dalam kamus besar bahasa Indonesia analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dimana penguraian suatu pokok atau berbagai bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti secara keseluruhan (KBBI, 1990, h. 32).

Mengdefiniskan analisis adalah rangkaian kegiatan pemikiran yang logis, rasional, sistematis dan objektif dengan menerapkan metodologi atau teknik ilmu pengetahuan, untuk melakukan pengkajian, penelaahan, penguraian, perincian, pemecahan, terhadap suatu objek atau sasaran sebagai salah satu kebulatan komponen yang utuh kedalam sub komponen yang lebih kecil (Soejadi, 1997, h. 32).

Menurut Salim (2002) pengertian analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan, karangan dan sebagainya) untuk mendapatkan fakta yang tepat (asal usul, sebab, penyebab sebenarnya, dan sebagainya).

Menurut Harahap (2004), analisis adalah suatu upaya untuk memecahkan atau menguraikan suatu unit menjadi berbagai unit terkecil.

Menurut Peter Salim dan Yenni Salim (2002), pengertian analisis antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (Perbuatan, karangan dan sebagainya) sampai terbukti kebenarannya melalui beberapa kepastian (pengamatan, percobaan dan sebagainya)
- b. Analisis adalah penjabaran (pembentangan) sesuatu hal, dan sebagainya setelah ditelaah secara seksama
- c. Analisis adalah penguraian pokok persoalan atas bagian-bagian, penelaahan bagian-bagian tersebut dan hubungan

antar bagian untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan

- d. Analisis adalah proses pemecahan masalah (melalui akal) ke dalam bagian-bagiannya berdasarkan metode yang konsisten untuk mencapai pengertian tentang prinsip-prinsip dasarnya

Mengemukakan pengertian analisis sebagai berikut: analisis adalah segenap rangkaian perubahan pikiran yang menelaah sesuatu secara mendalam terutama mempelajari bagian-bagian dari suatu kebulatan untuk mengetahui cirri-ciri masing-masing bagian, hubungannya satu sama lain dan peranannya dalam keseluruhan yang bulat itu. Pada bidang administrasi analisis yang dilakukan itu tergolong dalam pengertian *Logical Analysis* (analisis dengan pikiran menurut logika) untuk dibedakan dengan analisis dalam ilmu alam atau kimia (The Liang Gie, 1989, h. 26).

Analisis merupakan kegiatan berfikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen, sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam suatu keseluruhan (Komaruddin, 1994, h. 31).

Dari pengertian di atas, maka analisis menyangkut beberapa unsur pokok antara lain sebagai berikut:

1. Analisis merupakan suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan yang didasari pikiran yang logis mengenai suatu hal yang ingin diketahui.
2. Mempelajari bagian pembagian secara rinci dan cermat sehingga apa yang ingin diketahui menjadi gambaran yang utuh dan jelas.
3. Ada tujuan yang ingin dicapai yaitu pemahaman yang tepat terhadap sebuah objek kajian.

2.2.2. Metode Analisa Dalam Ilmu Ekonomi

Ada 2 (dua) dalam menganalisis persoalan ilmu ekonomi diantaranya metode deduktif dan induktif. Metode deduktif adalah sebuah metode menarik suatu kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum menjadi hal-hal yang bersifat khusus. Contohnya adalah besar kecilnya suatu permintaan tergantung dari besar kecilnya pendapatan, tingkat harga dan selera. Sedangkan metode induktif atau disebut juga metode empiris yaitu menarik suatu kesimpulan dari hal yang bersifat khusus menjadi kesimpulan yang bersifat umum. Metode ini didasarkan pada fakta empiris. Contohnya menarik suatu kesimpulan mengenai seberapa besar pengaruh perubahan permintaan terhadap perubahan harga, maka diambil data-data periodic. Diperlukan table, grafik, ilmu statistic dan matematika agar lebih mudah mengetahui hasilnya untuk mendapatkan kesimpulan yang relative valid.

2.2.3. Tinjauan Umum Tentang Gadai (Rahn)

1. Pengertian Gadai (Rahn)

Pegadaian menurut kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1150 disebutkan “Gadai merupakan suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berhutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.”

Menurut Sayyid Tsabiq (2008), dalam kitab Fiqih As Sunnah menjelaskan bahwa Gadai (rahn) adalah semacam jaminan utang, gadai atau menyimpan sementara harta milik si peminjam sebagai jaminan atau pinjaman yang diberikan oleh berpiutang (yang meminjamkan). Berarti, barang yang dititipkan pada si piutang dapat diambil kembali dalam jangka waktu tertentu.

Islam adalah agama yang mampu menyeimbangkan antara dunia dan juga akhirat, antara hubungan dengan Allah SWT., dan hubungan dengan manusia. Dalam beraktivitas ekonomi, umat islam dilarang melakukan tindakan *bathil* namun harus melakukan kegiatan ekonomi yang dilakukan dengan

saling *Ridho*, sebagaimana firman Allah SWT., dalam (Q.S. An-Nisa/4:29).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu”.

2. Ketentuan Hukum Gadai Syariah

Perkembangan produk-produk berbasis syariah di Indonesia cukup tinggi, termasuk Pegadaian Syariah. Salah satu faktor tersebut adalah adanya keyakinan pada masyarakat muslim bahwa dalam perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama islam. Islam mampu memberikan panduan yang dinamis terhadap semua aspek kehidupan termasuk sektor bisnis dan transaksi keuangan, yang mana tidak boleh meminta kelebihan dari pokok pinjaman, karena hal tersebut termasuk dalam kategori riba. Sebagaimana diketahui dalam firman Allah SWT., dalam (Q.S. Al-Baqarah/2:275).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُزِيدُهُمْ إِلَّا كَمَا يُقْمُونَ الْقَوْمَ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۗ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ

جَاءَهُمْ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Terjemahnya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah SWT., telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datangnya larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah SWT... Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

Ayat Al-Quran di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan suatu transaksi utang-piutang yang memakan jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan suatu barang kepada orang yang berpiutang.

Transaksi Gadai menurut Syariah haruslah memenuhi rukun dan syarat tertentu, yaitu:

- a) Rukun Gadai: adanya ijab dan Kabul. Artinya, adanya pihak yang berakad, yaitu pihak yang menggadaikan (Rahin) dan yang menerima gadai (Murtahin), adanya jaminan (Marhum) berupa barang atau harta, adanya utang (Marhum bih).

b) Syarat sah gadai antara Rahin dan Murtahin: kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemikiran, setiap orang yang sah melakukan transaksi pemikiran, setiap orang yang sah melakukan jual beli, sah melakukan gadai. *Sighat* dengan syarat tidak boleh terkait dengan masa yang akan datang dan syarat tertentu. Utang (*Marhun bih*) dengan persyaratan haruslah merupakan hak wajib untuk diberikan ataupun diserahkan kepada pemiliknya. Memungkinkan pemanfaatannya bila sesuatu yang menjadi utang itu tidak bisa dimanfaatkan maka tidak sah, yang menjadi utang harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya bila tidak dapat diukur atau tidak dapat dikuantifikasi maka rahn atau gadai itu tidak sah. Barang (*Marhun*) dengan syarat haruslah bisa untuk diperjual belikan, harus berupa harga yang bernilai, marhun juga harus bisa dimanfaatkan secara syariah, harus diketahui keadaan fisiknya, dan untuk kepemilikan oleh gadai (*rahn*) setidaknya harus dengan seizin pemiliknya.

3. Barang yang dapat digadaikan

Barang yang dapat digadaikan merupakan barang yang memiliki suatu nilai ekonomi, agar dapat menjadi jaminan bagi pemilik uang. Dengan demikian barang yang tidak dapat diperjualbelikan termasuk tergolong barang yang tidak dapat digadaikan. Hal yang demikian itu dikarenakan tujuan utama

disyariatkannya pegadaian tidak dapat dicapai dengan barang yang haram atau tidak dapat diperjual belikan.

2.2.4. Investasi Logam Mulia Syariah

1. Pengertian Investasi

Investasi adalah memberikan sesuatu kepada orang lain untuk dikembangkan dan hasil dari sesuatu yang dikembangkan tersebut akan dibagi sesuai dengan yang telah diperjanjikan sebelumnya. Investasi pada hakekatnya merupakan penempatan sejumlah uang atau dana pada saat itu juga dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. (Ahmad Rodoni, 2009 h, 28).

Dalam kamus istilah pasar modal dan keuangan, kata investasi diartikan sebagai penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan dikemudian hari.

Sedangkan dalam kamus lengkap ekonomi, investasi di definisikan sebagai penukaran uang dengan bentuk-bentuk kekayaan yang lain, seperti saham atau harta tidak bergerak yang diharapkan tidak ditahan selama periode tertentu supaya menghasilkan pendapatan.

Investasi adalah menanamkan atau menempatkan aset, baik berupa harta maupun dana, pada sesuatu yang diharapkan akan memberikan hasil pendapatan atau akan meningkat nilainya dimasa mendatang, (Jeni Susyanti, 2008 h,28).

Dari pengertian di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa investasi merupakan suatu aktivitas penggunaan kas atau modal ke dalam sumber-sumber dalam jangka panjang agar dapat menghasilkan laba di masa yang akan datang.

2. Pengertian Investasi Syariah

Dalam kajian Ekonomi Syariah, investasi merupakan kegiatan muamalah yang sangat dianjurkan, karena dengan berinvestasi harta yang dimiliki akan menjadi produktif dan juga mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan ekonomi dan masyarakat secara luas. Investasi merupakan salah satu alat bagi manusia yang bisa digunakan untuk menjaga kelangsungan hidupnya disaat ia lemah dan tak berdaya nantinya. Dengan berinvestasi, manusia akan merasa sedikit aman ketika mengalami kesulitan ekonomi, ketika sakit, lemah, tua atau bahkan ketika kehilangan pekerjaan karena ia masih mempunyai sesuatu yang dapat ia gunakan untuk makan, berobat, biaya sekolah anak dan lain sebagainya. (Agustianti, 2016 h, 32).

Dorongan Islam untuk kegiatan investasi dapat dipahami dari larangan Alquran terhadap aktifitas penimbunan (*iktinaz*) uang dan juga harta yang dimiliki. Sebagaimana firman Allah SWT., dalam (Q.S. At-Taubah/9:34).

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِن كَثِيرًا مِّنَ الْأَحْبَارِ وَالرُّهْبَانِ لِيَأْكُلُوا أَمْوَالَ
النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ ۗ وَالَّذِينَ يَكْنِزُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلَا
يُنْفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ ۖ بَشِّرْهُمْ بِعَذَابٍ أَلِيٍّ﴾

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya sebagian besar dari orang-orang alim yahudi dan rahab-rahab nasrani benar-benar memakan harta orang dengan jalan yang batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah, dan orang-orang yang menyimpan emas dan juga perak dan tidak menafkannya pada jalan Allah, maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akan mendapat) siksa yang pedih”.

Dari ayat di atas memiliki makna untuk memutarakan uang supaya tidak beredar dikalangan tertentu saja, yaitu dengan cara menginvestasikan harta dengan cara melakukan bisnis yang halal.

3. Landasan Investasi Syariah

Ada dua hal yang menjadi landasan dalam ekonomi islam, yakni Alquran dan Hadis. Hukum-hukum yang diambil dari kedua sumber hukum islam yakni Alquran dan Hadis tersebut secara konseptual dan prinsip hukum yang tidak dapat diubah.

Para ulama juga turut sepakat bahwa sistem penanaman modal berbasis syariah ini dibolehkan. Dasar hukumnya adalah *ijma`*, kesepakatan ulama dalam menetapkan sebuah hukum di dalam agama. Tentu saja berdasarkan pada Alquran dan Hadis

dalam memandang suatu masalah, termasuk soal investasi dalam islam ini. Anjuran investasi syariah atau investasi yang halal juga sudah tertuang dalam (Q.S. Al-Baqarah Ayat/2:261).

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْ بَتَّتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سَنَةٍ بُلَّةٌ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَسِعَ عَلَيْهِمْ

Terjemahnya:

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahi hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir biji yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji, Allah SWT., akan melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki, dan Allah SWT., maha luas (karinianya) lagi maha mengetahui”.

Dasar hukum investasi dalam islam tak hanya dalam Alquran saja, namun juga dijelaskan dalam hadits nabi. Hal ini mengingatkan bahwa sejak kecil Nabi SAW sudah berdagang. Dibuktikan saat beliau berusia 12 tahun, Nabi saw ikut pamannya berdagang ke Syria. Lalu dimasa mudanya pun beliau juga berdagang. Setiap aktivitas perdagangan yang dilakukannya selalu dilandasi dengan sifat jujurnya (*shidiq*). Dari inilah salah satu hadits yang berkaitan dengan investasi adalah Dari Abu Hurairah ra, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“Allah SWT., berfirman: Aku menjadi orang ketiga dari dua orang yang bersekutu selama salah seorang dari mereka tidak berkhianat kepada temannya. Jika ada yang berkhianat, aku keluar dari (persekutuan) mereka”. (HR. Abu Daud dan dinilai sahih oleh Al-Hakim).

4. Tujuan Investasi Syariah

Berikut ini merupakan beberapa hal penting mengenai tujuan utama melakukan investasi syariah, yaitu:

- a. Guna mendapatkan kehidupan yang lebih baik dimasa yang akan datang. Setiap orang pasti ingin meningkatkan taraf hidupnya atau setiap perusahaan pasti ingin memajukan perusahaannya dimasa yang akan datang.
- b. Mengurangi tekanan finansial. Dengan melakukan investasi, seseorang atau perusahaan dapat menghindarkan kekayaannya agar tidak merosok nilainya dikarenakan inflasi.
- c. Dorongan untuk menghemat pajak. Kebijakan pemerintah untuk meningkatkan investasi salah satunya yaitu fasilitas pajak diberikan kepada seseorang atau suatu perusahaan yang melakukan investasi.

5. Kelebihan Investasi Syariah

- a. Investasi dipastikan sesuai dengan syariat. investasi berskema syariah tentu berlandaskan tuntunan Alquran dan Hadist dalam praktiknya, termasuk produk yang diinvestasikan tidak mengandung unsur haram, dikerjakan dengan cara yang halal.
- b. Transaksi bebas riba. Dalam agama islam sudah disebutkan dan dijelaskan bahwa riba dan bunga itu adalah hal yang diharamkan dalam muamalah.

- c. Proses Transparan. Setiap orang mengetahui keuntungan dalam investasi tanpa perlu takut akan penipuan.
- d. Bebas dari unsur haram. Menjalankan investasi syariah dijamin halal karena pada hal ini semua kegiatan atau unsur riba tidak diterapkan. Hal ini menjadi keuntungan sendiri bagi umat muslim, selain itu investasi ini tidak hanya bermanfaat bagi dunia saja. namun, juga bisa dipertanggung jawabkan kelak di akhirat nanti.

2.2.5. Ruang Lingkup Produk *Mulia*

1. Pengertian Produk *Mulia*

MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) adalah layanan pembiayaan emas batangan atau Logam Mulia (LM) bersertifikat dari PT. Antam. Produk Mulia merupakan penawaran pembiayaan kepada nasabah untuk pembelian emas batangan yang diproduksi oleh PT. Aneka Tambang (ANTAM) dan UBS, yang dapat dilakukan secara tunai maupun kredit dengan jangka waktu bervariasi mulai dari tunai, kredit 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, 18 bulan, 24 bulan, hingga bulan dengan uang muka minimal 20%. Emas Antam memiliki bentuk yang beragam, mulai 0,1 gram hingga 1000 gram. Produk Mulia PT Pegadaian (Persero) telah disalurkan sejak tahun 2008 dan pada awalnya disalurkan khusus hanya dapat dilayani oleh unit pelayanan Unit syariah dan semenjak

tahun 2010 telah disalurkan untuk dapat dilayani oleh unit pelayanan Unit konvensional (Pegadaian, 2019).

Emas batangan atau lebih dikenal Mulia merupakan bentuk investasi emas yang paling ideal mesti membutuhkan modal awal yang lebih besar ketimbang lebih memilih perhiasan atau koin. Karena kandungan nilainya tertinggi dan tidak mengenal yang namanya penyusutan nilai.

Akad Mulia sendiri menggunakan akad *Murabahah* dan akad *Rahn*, yakni nasabah adalah *rahin* (pembeli) dan penjual adalah *murtahin* (pegadaian syariah). Setelah transaksi akad jual beli dilakukan, logam mulia tetap berada di pegadaian syariah dan logam mulia adalah milik pegadaian syariah dan kedudukan nasabah sebagai orang yang berhutang untuk membeli emas logam mulia (Fauziah Fazriah, 2021 h. 52).

Emas batangan tersedia dalam berbagai bentuk dan ukuran. Emas batangan bisa dibeli dari satuan terkecil (biasanya 1 gram), 50 gram, 100 gram, hingga 1 kg atau 400 ons (biasanya untuk keperluan komersial). Makin besar ukuran emas batangan biasanya jatuhnya akan lebih murah karena biaya pembuatan dan premiumnya lebih kecil (Jasmawati, 2012, h. 8).

Aset logam mulia ini menjadi salah satu alternatif instrument investasi yang ideal untuk jangka panjang. Oleh karenanya investor logam mulia perlu mengetahui jenis emas batangan berdasarkan ukuran dan juga fungsinya. Emas batangan (*Gold Bullion*) adalah jenis logam mulia berbentuk

batangan yang tidak berupa mata uang atau biasa juga disebut emas lantakan. Umumnya produk ini mengandung emas murni dengan tingkat kemurnian 24 karat. Harga emas batangan cenderung fluktuatif dalam jangka pendek, sesuai dengan kekuatan harga pasar. Investor akan memperoleh sertifikat emas batangan setiap pembelian yang menjelaskan deskripsi informasi ukuran, berat, dan kadar logam mulia. Berikut merupakan jenis emas batangan berdasarkan ukurannya.

- a. *Gold Bar Cast* jenis produk ini adalah emas batangan berukuran kecil yang memiliki berat mulai dari 1 gram hingga 100 gram. Produk yang memiliki sebutan *Small Bar* ini memiliki kadar karat emas murni sebesar 24 karat. Umumnya, perusahaan logam mulia di Indonesia memproduksi produk ini berukuran 1 gram, 2 gram, 2,5 gram, 3 gram, 4 gram, 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, dan 100 gram.
- b. *Gold Bar Minted* atau biasa juga disebut *Gold casting* adalah jenis emas batangan berukuran besar. Umumnya, produk ini menjadi bahan baku pembuatan emas perhiasan sehingga memiliki kadar karat yang bervariasi, mulai dari 14 karat sampai dengan 24 karat. *Gold Casting* ini memiliki ukuran yang beragam, diantaranya 250 gram, 1000 gram, dan 12.500 gram.

Di dunia ini hanya ada 55 produsen yang berhak memproduksi emas batangan 400 ons yang dikenal dengan

istilah “*London Good Delivery*”. Emas batangan ukuran ini biasanya digunakan oleh bank yang menyimpan cadangan emas. Diperkirakan sekitar 2,5 juta emas batangan berukuran tersebut di dunia ini dengan produksi tahunan 150.000 batang.

Harga yang tertera dalam *website* tersebut adalah harga dasar yang dikenakan kepada konsumen yang membeli emas selain harga dasar, konsumen juga dikenakan biaya pembuatan yang jumlahnya bervariasi, tergantung pada jumlah gram yang kita inginkan. Besarnya ongkos pembuatan emas Mulia jauh lebih kecil dibandingkan dengan ongkos pembuatan emas perhiasan. Untuk emas Mulia tidak dikenakan pajak sehingga membuat investasi dalam bentuk emas Mulia menjadi semakin menarik.

Untuk mendapatkan emas batangan tidak hanya di PT. Antam. Saat ini pegadaian syariah memiliki sebuah program bernama Mulia (*Murabahah* Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi). Melalui program ini masyarakat bisa mendapatkan emas seperti yang di inginkan, secara tunai maupun angsuran.

Keuntungan menggunakan produk mulia adalah cocok untuk investasi jangka panjang. Instrument investasi ini menjadi alternatif investasi ideal untuk jangka panjang misalnya untuk persiapan dana pensiun, dana pendidikan anak, biaya haji, beli rumah, atau tujuan keuangan lainnya. Selain itu keuntungan lainnya yaitu mampu melindungi kekayaan dari inflasi. Logam

mulia ini dapat melindungi kekayaan investor dari inflasi saat terjadi krisis ekonomi, harga instrument investasi ini justru dapat mengalami kenaikan. Aset ini dapat instrument yang lebih aman daripada menyimpan uang tunai yang berisiko mengalami penurunan nilai. Dengan begitu, investor dapat melindungi aset kekayaan dengan berinvestasi emas batangan. Keuntungan terakhir adalah likuiditas terjamin. Investor dapat mencairkan aset logam mulia batangan dengan mudah dan praktis. Selain itu, logam mulia menjadi asset yang bernilai tinggi sehingga investor dapat menjualnya dengan mudah.

2. Akad *Murabahah*

Menurut fatwa DSN-MUI, pembiayaan *Murabahah* adalah fasilitas lembaga keuangan bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Harga jual bank adalah harga beli pemasok ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

Murabahah atau disebut juga *ba`bitsmanil ajil*. Kata *Murabahah* berasal dari kata (Arab) *ribhu* (keuntungan) sehingga *Murabahah* berarti saling menguntungkan. Dalam *Murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Mardani, 2015).

Berikut ini salah satu hadits yang berkaitan dengan *murabahah*:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya:

Dari Abu Sa`id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka,” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).

Menurut ulama Syaf`iyyah dan Hanabilah, *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan ditambah keuntungan satu dirham pada setiap sepuluh dinar, atau semisalnya dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok. Sedangkan menurut Ibnu Hazm mengatakan *Murabahah* merupakan bentuk jual beli yang batil. Karena menurutnya adanya penjelasan mengenai keuntungan yang disebutkan tidak terdapat dalam kitab Allah SWT., yang ada adalah jual beli tanpa adanya syarat penyebutan keuntungan. Namun lanjutnya, hal ini dibolehkan (*murabahah*) jika pada suatu negeri tidak terjadi jual beli kecuali dengan cara penyebutan modal dan tambahan keuntungan secara jelas (farid, 2020 h, 27). Sebagaimana firman Allah SWT., dalam (Q.S. Al-Baqarah/2:275).

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahnya :

“Allah SWT., telah menghalalkan Jual beli dan mengharamkan riba”.

Menurut para Fuqaha, *Murabahah* adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut yang ditambah dengan margin (keuntungan) Karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembelian produk serta jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut.

Pembiayaan *Murabahah* adalah transaksi jual beli dimana Bank atau lembaga keuangan bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, yang mana dalam hal ini Pegadaian sebagai pihak pertama menjual barang kepada pihak kedua sebesar harga pokok ditambah dengan margin atau keuntungan berdasarkan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak yang berakad. Pembiayaan *murabahah* pada produk Mulia di Pegadaian ada dua cara yaitu, pembayaran tunai dan pembayaran angsuran. Apabila pembayaran angsuran maka nasabah harus menyetujui dan memberikan emasnya untuk dijadikan jaminan pelunasan hutang oleh pegadaian (Afrida, 2016). Hadits berikut menjelaskan tentang *murabahah*:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُعَارَضَةُ، وَخَلْطُ الثَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Artinya:

Nabi bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, Muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual,” (HR. Ibnu Majah dari Shuaib).

a. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

1) Rukun

Adapun rukun *Murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai`*), pembeli (*al-musyteri`*), barang yang dibeli (*al-mabi`*), harga (*al-tsaman*), dan shigat (*ijab-qabul*).

2) Syarat

Bagi jumbuh ulama, *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang dihalalkan oleh syara. Oleh sebab itu, secara umum ia tunduk kepada dan rukun dan syarat jual beli. Walaupun begitu, terdapat beberapa syarat khusus untuk jual beli *murabahah*, yaitu:

- a) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual.
- b) Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*.
- c) Sekiranya ada ketidakcocokan atau ketidakjelasan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh

membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli.

- d) Barang yang dijual secara murabahah bukan barang ribawi.
- e) Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan si penjual).

b. Jenis-jenis *Murabahah*

1) *Murabahah* tanpa pesanan

Yaitu jual beli *murabahah* dilakukan dengan tidak melihat tidak ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli itu sendiri.

2) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Yaitu jual beli *murabahah* dimana pihak bank dan nasabah bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, kemudian pihak bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dengan spesifikasi tertentu dari nasabah, yang selanjutnya akan dimiliki secara sah oleh pihak nasabah.

Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai

dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Dalam *murabahah* melalui pemesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *Hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini untuk sekedar menunjukan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli sesuai dengan spesifikasi keinginan si pembeli sedangkan si pembeli membatalkan pesannya, maka *Hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutupi kerugian si penjual.

c. Bentuk Perjanjian *Murabahah*

Perjanjian *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembiayaannya dilakukan pada waktu jatuh tempo atau secara angsuran.

Pertama Pegadaian Syariah memberikan atau menunjuk pembeli (nasabah) sebagai agen Pegadaian Syariah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari bank. Bank seketika itu juga menjual barang tersebut kepada sang pembeli (nasabah) dengan tingkat harga yang telah disetujui bersama. Pada waktu jatuh tempo, pembeli (nasabah) akan membayar harga jual barang yang telah disetujui kepada bank. Perjanjian *murabahah* juga dijalankan Pegadaian Syariah berupa jual beli logam mulia dengan akad *murabahah* dan *rahn*.

d. Hukum jual beli emas secara *Murabahah* di bolehkan berdasarkan fatwa DSN-MUI-No 77-Tentang-*Murabahah*-Emas

1) Hukum

Jual beli emas secara *murabahah* hukumnya boleh (*mubah, ja`iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).

2) Batasan dan ketentuan

a) Harga jual tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan.

b) Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksudkan tidak boleh diperjual belikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan

3) ketentuan penutup

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

