

**ANALISIS PRODUK MURABAHAH EMAS LOGAM MULIA UNTUK
INVESTASI ABADI (MULIA) DALAM MENINGKATKAN JUMLAH
NASABAH PADA PEGADAIAN SYARIAH UNIT KAMPUS BARU KOTA
KENDARI**

SATRIANI AZIS

Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Pelaksanaan Program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Studi Kasus Desa Waemputtang Kec. Poleang Selatan Kab. Bombana). Rumusan masalah pada penelitian ini ada 2 yaitu: 1. Apakah pelaksanaan program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat desa Waemputtang Kec. Poleang Selatan Kab. Bombana. 2. Bagaimana pelaksanaan program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) terhadap kesejahteraan masyarakat desa Waemputtang Kec. Poleang Selatan Kab. Bombana dalam perspektif Ekonomi Islam. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah pertama data primer berupa angket dan dokumentasi, kedua data sekunder. Teknik analisis data yang digunakan yaitu pertama uji kualitas data berupa uji validitas dan uji realibilitas, kedua uji asumsi klasik berupa uji normalitas dan uji linearitas, ketiga uji regresi linear sederhana, dan yang keempat uji hipotesis berupa uji t dan uji koefisien determinasi. Hasil penelitian pada Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) Desa Waemputtang Kecamatan Poleang Selatan Kabupaten Bombana menunjukkan bahwa program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) berpengaruh signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat dengan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$, dan nilai koefisien determinasi sebesar 0,449 berarti pengaruh variabel program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM) terhadap kesejahteraan masyarakat sebesar 44,9% dan sisanya disebabkan oleh variabel lain. Program DAPM ini yang diberikan kepada masyarakat Desa Waemputtang sesuai dengan kebutuhan mereka sehingga kesimpulan bahwa program DAPM ini berpengaruh positif dan signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci : Program Dana Amanah Pemberdayaan Masyarakat (DAPM), Kesejahteraan Masyarakat.

1. Pendahuluan

Investasi adalah kegiatan yang bertujuan untuk mengembangkan harta, mendapatkan keuntungan pada masa mendatang melalui modal yang ditanam saat ini. Dalam kamus istilah pasar modal dan keuangan kata investasi diartikan sebagai penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan ataupun proyek untuk memperoleh keuntungan. Sementara dalam kamus lengkap ekonomi, investasi dapat diartikan sebagai penukaran uang dengan bentuk kekayaan yang lain seperti saham ataupun harta yang tidak bergerak dan diharapkan dapat ditahan selama periode tertentu agar menghasilkan pendapatan. Sedangkan investasi syariah adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini untuk memperoleh sejumlah keuntungan dimasa yang akan datang sesuai dengan syariat Islam.

Menabung dan berinvestasi adalah jalan terbaik untuk mencapai tujuan keuangan yang diinginkan oleh setiap orang dan keluarga. Semakin banyaknya ketertarikan orang-orang dalam berinvestasi maka semakin banyak pula penawaran-penawaran investasi yang ditawarkan, baik dalam lembaga keuangan bank maupun non bank yang salah satunya adalah pegadaian syariah.

Sebagai lembaga keuangan syariah, pegadaian syariah dituntut tidak hanya menjual produk-produk yang berprinsip syariah, tetapi dalam hal proses transaksinya pegadaian syariah juga harus berprinsip syariah. Pada dasarnya produk-produk berbasis syariah memiliki karakteristik seperti, tidak memungut bunga dalam berbagai bentuk karena hal tersebut merupakan riba, menetapkan uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan, serta dalam melakukan

bisnis untuk memperoleh imbalan atas jasa atau bagi hasil. Hal ini menjadi peluang yang baik bagi Pegadaian Syariah untuk terus menciptakan inovasi produk-produk berbasis syariah lainnya yang bisa meningkatkan minat nasabah untuk menggunakan jasa Pegadaian Syariah dalam transaksi ekonominya. Diriwatkan pada hadits Ibnu Majah sebagai berikut:

لَا وَحْدَهُ اللَّهُ إِلَّا إِلَهٌ لَا فَئَالَ السُّوقِ دَخَلَ مَنْ.
حَيٌّ وَهُوَ وَيُمِيتُ يُحْيِي الْحَمْدُ وَلَهُ الْمُلْكُ لَهُ لَهُ شَرِيكَ
اللَّهُ كَتَبَ قَدِيرٌ شَيْءٌ كُلِّ عَلَى وَهُوَ الْخَيْرُ بِيَدِهِ يَمُوتُ لَا
لَهُ وَرَفَعَ سَيِّئَةً أَلْفِ أَلْفٍ عَنْهُ وَمَا حَسَنَةً أَلْفِ أَلْفٍ لَهُ
دَرَجَةً أَلْفِ أَلْفٍ

Artinya:

“Rasulullah SAW bersabda, Barang siapa berkata ketika memasuki pasar “tidak ada tuhan yang berhak disembah selain Allah semata, tiada sekutu baginya, baginya kekuasaan, segala puji miliknya, dialah yang menghidupkan dan yang mematikan, ia maha hidup, tidak akan mati, di tangannya segala kebaikan, dialah yang maha kuasa atas segala sesuatu,” Maka Allah SWT., akan menuliskan baginya sejuta kebaikan dan menghapuskan darinya sejuta kejelekan serta mengangkat derajatnya hingga sejuta derajat dan akan dibangun rumah di surga”. (HR. At-Turmudzi 3350, Ahmad 309, Darimi 2576)

Kepada orang yang berbisnis dengan baik dan menyerahkan segala urusannya kepada Allah SWT., Dalam melakukan bisnis manusia hanya dapat berusaha, Allah yang menentukan segalanya. Jika prinsip tersebut diyakini maka perilaku manusia dalam berbisnis akan selalu dilandasi dengan etika yang baik untuk membantu sesama, bukan memperkaya diri sendiri dengan segala cara.

Menabung adalah tindakan yang dianjurkan dalam islam, karena dengan menabung berarti seorang muslim sedang mempersiapkan dirinya untuk

pelaksanaan perencanaan masa yang akan datang sekaligus untuk mengatasi berbagai hal-hal yang tidak diinginkan.

Al-Quran sendiri terdapat ayat yang secara tidak langsung telah memerintahkan kita umat muslim untuk mempersiapkan hari esok secara lebih baik. Berikut ini adalah firman Allah SWT., yang berkaitan dengan anjuran menabung yang mana telah di jelaskan dalam (Q.S. An-Nisa/4:9).

تَذَرِيَهُمْ خَلْفَهُمْ مِنْ تَرَكَوْا لَوِ الَّذِينَ وَابِعَاتٍ
سَدِيدًا قَوْلًا وَلَيَقُولُوا اللَّهُ فليَتَّقُوا عَلَيْهِمْ خَافُوا ضِعْفًا

Terjemahnya:

“Dan hendaklah takut kepada Allah SWT., orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. Oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah SWT., dan hendaklah mereka mengucapkan perkataan yang benar”.

Pegadaian pada awalnya adalah suatu lembaga keuangan yang bergerak di bidang pemberian jasa kredit pada masyarakat. Namun seiring dengan perkembangan zaman dan berubahnya logo Pegadaian tidak hanya memberikan jasa kredit dengan system gadai saja, namun telah menambah kebisnis penjualan Logam Mulia atau Emas Batangan/lantakan bersertifikat dengan angsuran.

Produk investasi emas logam mulia yang bernama MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) merupakan produk pegadaian syariah yang memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah untuk pembelian emas batangan yang diproduksi oleh PT. Antam yang dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran dengan jangka waktu bervariasi. Produk Mulia di Pegadaian (Persero) telah diluncurkan sejak tahun 2008 dan pada awalnya diluncurkan khusus hanya dapat dilayani oleh unit

pelayanan Unit syariah (Andriani Meirani, jurnal JAP No.1 Vol 4, 2020, hal. 61).

Sama halnya dengan Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari yang menyediakan produk dengan nama MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi), merupakan layanan penjualan emas batangan kepada masyarakat secara tunai maupun cicil dengan angsuran dan proses yang mudah serta jangka waktu yang lebih fleksibel. Tabungan emas ini merupakan layanan pembelian dan penjualan emas dengan fasilitas titipan dengan harga yang terjangkau. Tabungan emas ini dapat berupa cicilan ataupun arisan yang memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk berinvestasi emas.

Tantangan yang dihadapi oleh Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari untuk dapat memaksimalkan jumlah nasabahnya juga semakin besar, karena saat ini banyak lembaga keuangan yang tertarik untuk menawarkan produk MULIA yang sejenis. Bisa kita lihat salah satunya adalah Perbankan Syariah dimana pada setiap tahunnya perkembangan akad Murabahah pada Perbankan Syariah terus meningkat. Hal ini dikarenakan emas merupakan barang dengan permintaan yang tinggi.

Oleh karena itu Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari harus benar-benar merencanakan dan menyusun strategi pemasaran untuk menghadapi persaingan yang efektif agar masyarakat bisa lebih mengenal dan juga mengerti mengenai produk atau jasa yang ditawarkan, sehingga hal tersebut akan berpengaruh terhadap tingkat penjualan Logam Mulia yang pada akhirnya akan meningkatkan jumlah nasabah.

Saya melihat bahwa lokasi Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari sangat strategis karena berada di kawasan ramai penduduk namun, hal yang paling menarik perhatian saya untuk memilih judul ini sebagai bahan penelitian saya dikarenakan lokasinya berada tepat di depan salah satu kampus yang ada di kota Kendari yaitu Kampus Baru UHO. Melihat hal itu apakah pegadaian ini mampu mengoptimalkan layanan Produk Mulia nya ditengah-tengah masyarakat yang mana banyak dari mereka yang tergolong sebagai mahasiswa (i), dan apakah hal ini berpengaruh terhadap jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari.

Dari pemaparan di atas maka dalam kesempatan ini, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai "Aanalisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi (MULIA) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari".

2. Landasan Teori

Gadai (Rahn)

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.

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.

Investasi

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).

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).

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).

3. Metodologi Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif, yaitu penelitian atau riset

yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Jenis metode penelitian ini adalah pendekatan Studi Kasus, karena penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif maka hasil penelitian ini bersifat analisis deskriptif yaitu berupa kata-kata tertulis atau lisan dari perilaku yang diamati.

Data penelitian dikumpulkan baik melalui instrument pengumpulan data, observasi, wawancara, maupun dokumentasi. Data yang dihimpun dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder .

1. Data primer.

Penelitian ini yang menjadi sumber data bagi peneliti adalah Karyawan dan Nasabah pada Pegadaian Syariah yang memanfaatkan produk Mulia.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (table, catatan, SMS, dan lain-lain), foto-foto, rekaman suara dan benda-benda, maupun bacaan literature yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti yang dapat memperkaya data primer. Peneliti menggunakan data sekunder ini untuk memperkuat dan melengkapi informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara.

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Dalam hal ini, peneliti akan menggunakan metode wawancara langsung antara peneliti dan informan yaitu pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari. Wawancara bertujuan untuk untuk memperoleh data yang dibutuhkan oleh peneliti mengenai produk murabahah emas logam

mulia yang ada pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

2. Observasi

Pada teknik ini penulis melakukan pengamatan secara langsung pada objek penelitian yaitu Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari, untuk mendapatkan penguatan data.

3. Dokumentasi

Dalam memakai metode dokumentasi, peneliti membaca benda-benda tertulis seperti buku-buku Pegadaian, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, dan lain sebagainya yang memiliki korelasi dengan penelitian untuk memperoleh dokumen yang dapat menjadi sumber data dalam penelitian yang akan dilakukan nantinya di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

Analisis data dalam penelitian ini adalah proses mencari, menyusun serta menganalisis data yang diperoleh dari hasil wawancara secara sistematis di informasikan kepada orang lain. Dalam penelitian ini digunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis data kualitatif dilakukan secara bersamaan dengan proses pengumpulan data berlangsung, artinya kegiatan tersebut dilakukan proses pengumpulan data berlangsung. Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi dapat diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Apabila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi

4. Hasil

Mekanisme Operasional Produk Murabahah Emas Logam Mulia Cicil/Arisan Emas Untuk Investasi Abadi (MULIA) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada

Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

a. Cicil Emas Secara Arisan

Adalah pilihan layanan investasi emas batangan pada pegadaian secara angsuran untuk kelompok arisan dengan harga yang pasti dan tidak dipengaruhi fluktuasi harga emas.

1) Keunggulan Pegadaian Cicil Emas Arisan

- a) Jaminan emas 24 karat bersertifikat
- b) Angsuran tetap hingga lunas meskipun harga emas naik
- c) Pilihan emas beragam dari brand ternama
- d) Biaya administrasi ringan
- e) Bisa mendapatkan emas batangan tanpa menunggu seluruh anggota arisan lunas terlebih dahulu sesuai hasil lot arisan atau kesepakatan yang telah dibuat di awal.

2) Ketentuan Umum Cicil Emas Arisan

- a) Jenis, jumlah, dan berat keeping tiap anggota harus sama
- b) Beranggotakan minimal enam (enam) maksimal 36 orang
- c) Periode angsuran mengikuti jumlah anggota kelompok arisan
- d) Pembayaran uang muka 15%
- e) Penandatanganan perjanjian dilakukan oleh semua anggota
- f) Pilihan denom emas batangan dari 0,5 gram hingga 1000 gram

3) Persyaratan

- a) Fotokopi kartu identitas yang masih berlaku (KTP/Pasport) untuk masing-masing anggota
- b) Membayar uang muka 15% untuk setiap anggota

- c) Membayar sewa modal atau mu'nah $0,92\% \times$ nilai transaksi emas / bulan
- d) Membayar uang administrasi sebesar Rp.50.000 per transaksi / kelompok.

b. Cicil Emas Secara Personal

Adalah layanan pembiayaan kepemilikan emas batangan oleh pegadaian secara cicilan untuk perseorangan.

- 1) Keunggulan Pegadaian Cicil Emas
 - a) Jaminan emas 24 karat bersertifikat
 - b) Angsuran tetap hingga lunas meskipun harga emas naik
 - c) Pilihan emas beragam dari brand ternama
 - d) Fitur pembayaran bervariasi
 - e) Mudah diuangkan kembali dengan digadai atau dijual
 - f) Dilayani diseluruh outlet Pegadaian Konvensional dan Syariah
 - g) Dapat dilakukan secara online maupun melalui pegadaian Digital.

- 2) Syarat dan Ketentuan Cicil Emas
 - a) Melampirkan fotokopi kartu identitas (KTP)
 - b) Membayar uang muka 15%
 - c) Tersedia empat pilihan brand (Antam, UBS, Lotus Archi, dan Galeri 24)
 - d) Pilihan berat emas mulai 0,5 gram, 1 gram, 2 gram, 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, 250 gram, dan 1000 gram.
 - e) Emas didapatkan setelah pembiayaan lunas.

1. Biaya-Biaya Yang Harus Dipenuhi

- a. Biaya administrasi sebesar Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah). Biaya administrasi merupakan biaya yang harus

dibayar nasabah sebagai beban yang timbul untuk mendukung kegiatan operasional perusahaan Pegadaian Syariah. Biaya tersebut bersifat tetap dan dibebankan hanya sekali yang dibayar lunas oleh pihak nasabah setelah akad ditandatangani oleh nasabah dan pihak Pegadaian Syariah.

- b. Uang muka mulai dari 10% sampai 15%. Uang muka dibayar oleh pihak nasabah setelah akad ditandatangani oleh nasabah dan juga pihak pegadaian syariah. Besaran uang muka bisa dipilih sesuai kesepakatan nasabah.
- c. Margin (keuntungan) berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari bahwa penetapan margin (keuntungan) adalah sebagai berikut:

**Tabel
Margin (Keuntungan)**

Jangka Waktu Angsuran	Margin
1 bulan	3%
3 bulan	3,5%
6 bulan	6%
12 bulan	12%
18 bulan	18%
24 bulan	24%
36 bulan	36%

Sumber: Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

Selain jangka waktu pembiayaan, jumlah persentase uang muka juga menentukan besar margin yang harus dibayar oleh nasabah, maka dari itu dasar dalam penentuan besar margin adalah uang muka dan jangka waktu pembiayaan.

- d. Angsuran merupakan sejumlah dana yang harus kita bayarkan

secara rutin setiap bulannya untuk melakukan pelunasan terhadap pembiayaan produk MULIA yang telah disepakati. Jumlah angsuran didapatkan dari harga jual dikurangi dengan uang muka ditambah keuntungan yang telah disepakati dan biaya administrasi kemudian dibagi dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

- e. Ta'wid (Ganti Rugi). Penetapan Ta'wid pada Pegadaian Syariah yaitu sebesar 4% untuk setiap bulannya. pendapatan ganti rugi atau Ta'wid digunakan untuk dana kebijakan (sosial) yang dikelola menyatu dalam CSR (*Corporate Social Responsibility*). Namun, dalam isi akad Murabahah MULIA cicil arisan Ta'wid diperuntukkan sebagai pendapatan pihak Pegadaian Syariah.
- f. Biaya pengiriman emas. produk mulia ini tidak dibebankan ongkos kirim, dikarenakan menurut hasil wawancara penulis keeping emas tidak dikirim kepada nasabah melainkan diambil sendiri oleh penerima kuasa dari kelompok atau orang di outlet Pegadaian Syariah tempat nasabah mendaftar.
- g. Biaya penyimpanan emas. Angsuran yang akan di bayar per orang dari kelompok arisan sudah dibebani biaya sewa penyimpanan barang. Besar presentase biaya sewa tersebut adalah maksimal 1%. Namun, dalam brosur dan website resmi pegadaian dikatakan penyimpanan gratis untuk MULIA Cicil/Arisan emas.

Dalam isi kontrak pun tidak tertera adanya biaya penyimpanan emas yang dibebani kepada nasabah.

2. Cara Perhitungan Produk MULIA Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari

Dalam prosedur pelunasan pembiayaan produk MULIA dapat dilakukan melalui pembiayaan secara angsuran (cicilan) setiap bulan sampai tanggal jatuh tempo atau dengan pelunasan sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan.

Tabel
Simulasi Pembiayaan Produk Mulia
Harga Tunai Dan Simulasi
Pembiayaan Emas Mulia
Selasa, 14 Maret 2023

EMAS BATANGAN	HARGA TUNAI GALERI PEGADAIAN	UANG MUKA 15% + ADM	PEMBIAYAAN JANGKA WAKTU DAN BESARAN ANGSURAN			
			3	6	12	18
0,5 gram	600.000	140.000	175.300	90.300	47.000	33.700
1 gram	1.096.000	214.400	320.200	164.900	87.300	61.400
2 gram	2.128.000	369.200	621.700	320.200	169.500	119.200
5 gram	5.242.000	836.300	1.531.300	788.700	417.400	293.600
10 gram	10.426.000	1.613.900	3.045.700	1.568.700	830.200	584.000
25 gram	25.933.000	3.939.950	7.575.600	3.901.800	2.064.800	1.452.500
50 gram	51.783.000	7.817.450	15.126.900	7.791.000	4.123.000	2.900.400
100 gram	103.486.000	15.572.900	30.230.400	15.569.900	8.239.600	5.796.200
250 gram	258.438.000	38.815.700	75.495.000	38.882.900	20.576.900	14.474.900
500 gram	516.656.000	77.548.400	150.925.600	77.732.700	41.136.200	28.937.400
1000 gram	1.033.270.000	155.040.500	301.839.000	155.459.100	82.269.100	57.872.500

Sumber: Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

SIMULASI ARISAN
Tabel
Simulasi Arisan Emas

EMAS BATANGAN	HARGA DASAR PEMBIAYAAN	UANG MUKA 15% PER ANGGOTA	JUMLAH PESERTA ARISAN DAN SETORAN PER BULAN			
			6 ORANG	8 ORANG	10 ORANG	12 ORANG
1 gram	1.096.000	164.400	164.900	126.100	102.800	87.300
5 gram	5.242.000	786.300	788.700	603.000	491.600	417.400
10 gram	10.426.000	1.563.900	1.568.600	1.199.300	977.800	830.100
25 gram	25.933.000	3.889.950	3.901.600	2.983.100	2.432.000	2.064.600

Sumber: Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

Contoh Perhitungan Mulia Kredit:

Nasabah atas nama A melakukan transaksi pada pegadaian syariah dengan membeli 1 keping emas logam mulia seberat 10 gram dengan kadar 99,99% (asumsi harga 10 gram = Rp. 10.426.00,-) yang di angsur selama 12 (duabelas) bulan, maka dapat di lihat jumlah akumulasi perhitungannya adalah sebagai berikut:

Harga = Rp. 10.426.00
 Mu`nah 0,92% = 0,92% x Rp. 10.426.00
 = Rp. 95.919/bulan
 Uang Muka 15% = 0,15 x Rp.
 10.426.00
 = Rp. 1.563.900
 Administrasi = Rp. 50.000 +
Pembayaran Awal = Rp. 1.613.900
 Sisa Pembayaran = Rp.10.426.000
 - 1.613.900
 = Rp. 8.812.100 :
 12 bulan
 = Rp. 734.341 +
 Rp. 95.919 (Mu`nah 0,92%)
 = **Rp. 830.200,- /**

bulan
Kesesuaian Fatwa DSN-MUI Terhadap Aspek-Aspek Mekanisme Akad Murabahah Pada Produk MULIA (Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yaitu dalam jual beli murabahah pihak pegadaian syariah diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Dalam produk MULIA (Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) Cicil/Arisan emas, pihak pegadaian syariah menetapkan pilihan jumlah uang muka yaitu 15%. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menjelaskan bahwa besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.

Hal lain yang perlu diperhatikan yaitu mengenai biaya penyimpanan barang jaminan dalam suatu produk. Biasanya dalam suatu akad yang membutuhkan barang jaminan, maka jaminan tersebut akan disimpan oleh Pegadaian Syariah yang mana nasabah juga akan dibebani biaya penyimpanan

seperti biaya pemeliharaan. Dalam brosur promosi produk MULIA Arisan emas misalnya dikatakan bahwa dalam arisan emas biaya penyimpanan barang yang juga sekaligus merupakan barang jaminan adalah gratis dengan skim pegadaian konsinyasi emas.

Konsinyasi emas sendiri merupakan sebuah produk lain yang terdapat di Pegadaian Syariah dan tidak semua nasabah mengerti mengenai komnsinyasi emas. Konsinyasi emas juga bisa di katakan sebagai layanan titi-jual emas batangan di pegadaian. Sehingga menjadikan investasi emas milik nasabah lebih aman karena disimpan di pegadaian. Adapun keuntungan dari hasil penjualan emas batangan diberikan kepada nasabah, oleh karena itu juga emas yang dimiliki lebih produktif.

Dalam isi akad Cicil/Arisan Emas tidak menyatakan mengenai biaya penyimpanan gratis dengan skim pegadaian konsinyasi emas. Hal tersebut hanya tercantum dalam brosur produk Mulia Cicil/Arisan emas yang dilakukan pihak Pegadaian Syariah dalam menarik minat calon nasabah. Pihak pegadaian syariah tidak memberitahu mengenai penyimpanan emas dengan skim konsinyasi emas dan tidak pula menyatakan bahwa nasabah akan mendapatkan hasil penjualan dari konsinyasi emas.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Muh. Zul Ilmi selaku pengelola unit pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menyatakan bahwa konsinyasi emas dilakukan setelah objek akad sudah dalam kuasa nasabah atau sudah dimiliki nasabah. Melihat hal tersebut penulis merasa pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari kurang jelas dalam memberikan informasi mengenai masalah biaya penyimpanan yang terindikasi dapat

merugikan kepentingan konsumen. Dimana hal tersebut merupakan suatu yang dapat membatalkan akad, dilihat dari PJOK Nomor 10/PJOK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan Pasal 10 dan pasal 40 mengenai Transparansi Kegiatan Usaha.

No	Ketentuan	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Harga jual (<i>tsaman</i>) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo	√	
2.	Emas yang dibeli dengan pembiayaan tidak tunai boleh dijadikan jaminan (<i>rahn</i>)	√	
3.	Murtahin mempunyai hak untuk menahan marhun sampai semua hutang rahin dilunasi	√	
4.	Emas yang dijadikan jaminan tidak boleh diperjual belikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan	√	

Dari table di atas dapat dilihat bahwa praktik Cicil/Arisan emas pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari sudah sesuai dengan peraturan Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang jual beli emas secara tidak tunai. Namun, mengingat kembali mengenai dasar jual beli Murabahah adalah jual beli yang didasari pada rasa saling percaya. Kedua belah pihak tidak boleh ada yang berkhianat (berdusta). Penjual haruslah transparan dalam semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Maka dari itu pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru juga seharusnya bisa lebih jelas dalam memberikan informasi mengenai masalah biaya penyimpanan objek akad yang juga dijadikan sebagai jaminan akad.

Dalam Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah menyatakan dalam ketentuan umum jika dalam jual beli murabahah lembaga keuangan syariah mendapat diskon dari *Supplier*, harga

sebenarnya adalah harga setelah diskon. Karena itu, diskon adalah hak nasabah. Seperti biaya-biaya wajib yang dikenakan kepada nasabah arisan emas, pihak Pegadaian Syariah harus transparan dan jelas mengenai ketentuan diskon agar tidak ada ketimpangan dan kesenjangan antara para pihak yang dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak atau beberapa pihak saja.

5. Kesimpulan

Setelah penulis menguraikan pembahasan dari hasil penelitian terkait Analisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi (MULIA) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari, penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme operasional produk murabahah emas logam mulia cicil/Arisan emas untuk investasi abadi (MULIA) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada pegadaian syariah unit kampus baru kota kendari yaitu pihak Pegadaian Syariah menjelaskan kepada calon nasabah mengenai persyaratan dan ketentuan produk Mulia Cicil/Arisan. Untuk Arisan emas jumlah anggota kelompok arisan beranggotakan minimal 6 orang dan maksimal 36 orang. Kemudian dibentuk kesepakatan antara kedua belah pihak, selanjutnya nasabah membayar biaya administrasi sebesar Rp. 50.000 dan terakhir nasabah mulai membayar angsuran di bulan berikutnya sesuai dengan pilihan jangka waktu yang telah ditetapkan hingga nasabah mendapatkan kepingan emasnya.
2. Akad yang teridentifikasi digunakan dalam mekanisme Cicil/Arisan emas logam mulia ada dua yaitu akad Murabahah dan akad Rahn. Akad murabahah sebagai akad jual

beli emas antara nasabah dengan pihak Pegadaian Syariah. Sedangkan akad Rahn timbul sebagai jaminan pelunasan utang atas pembelian emas secara tidak tunai. Berdasarkan analisis dengan menyandingkan ketentuan-ketentuan umum dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Murabahah, Fatwa Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas secara tidak tunai, Fatwa Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam murabahah, dan Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang diskon dalam murabahah, Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn mekanisme arisan emas di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari dapat dikatakan terdapat sedikit ketimpangan dan kesenjangan antara teori dan juga praktiknya. Diantaranya yakni mengenai kurangnya penjelasan yang dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari mengenai biaya penyimpanan objek akad. Namun secara garis besar dapat dikatakan bahwa pihak Pergadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sudah memenuhi syarat-syarat dalam fatwa tersebut dalam menjalankan produk Cicil/Arisan emas.

6. Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan diatas maka penulis akan memberikan sedikit saran yaitu dalam hal transparansi mengenai biaya penyimpanan objek akad antara pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari dengan nasabah sebaiknya dijelaskan secara terperinci. Selanjutnya apabila dalam

pelaksanaannya Pegadaian Syariah mendapat diskon atau potongan harga dari Supplier, maka pihak pegadaian Syariah haruslah transparan dan nasabah harus mengetahui hal tersebut. Selain itu agar produk Pegadaian Syariah ini bisa di kenal dan dijangkau oleh masyarakat luas sebaiknya dilakukan promosi melalui sosial media khususnya media sosial Instagram dan juga Tiktok. Karena media sosial tersebut merupakan media sosial yang paling diminati oleh semua kalangan saat ini.

Daftar Pustaka

- Sari, W. (2019). Analisis Strategi Pemasaran Produk Logam Mulia Murabaha Untuk Investasi Abadi (Mulia) Dalam Meningkatkan Jumlah Pelanggan Pada PT. Pegadaian SYARIAH Raden Intan Unit Bandar Lampung (Studi di PT Pegadaian Raden Intan Bandar Lampung) (Disertasi Doktor, UIN Raden Intan Lampung).
- Mardiansyah, W. (2020). Strategi Pemasaran Produk Mulia Pt. Pembayaran (Persero) Unit Syariah Semangka Kota Bengkulu (Disertasi Doktor, IAIN Bengkulu).
- Yani, A. (2017). Minat Masyarakat Investasi Logam Mulia di Pegadaian UPC Syariah. Semangka Kota Bengkulu (Disertasi Doktor, IAIN Bengkulu).
- Hasibuan, R. A. (2015). Pengaruh harga emas terhadap jumlah nasabah baru investasi logam mulia di PT. Pegadaian (Persero) Unit Syariah Sadabuan (Doctoral dissertation, IAIN Padangsidimpuan).
- Atik, S. W. Ratminto. 2005. Manajemen Pelayanan. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.

- Kusuma, R. W., & Suwitho, S. (2015). Pengaruh Kualitas Produk, Harga, Fasilitas Dan Emosional Terhadap Kepuasan Pelanggan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 4(12).
- Antonio, M. S. I. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Gema Insani.
- Mukhtar, B. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Prenada Media.
- Riana, D. (2022). *Investasi dan Pasar Modal*. Penerbit NEM.
- Tandelilin, E. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Investasi*.
- Sawir, M., & Sos, S. (2021). *Ilmu Administrasi Dan Analisis Kebijakan Publik Konseptual Dan Praktik*. Deepublish.
- Dalimunthe, D. (2018). Objek Gadai Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW). *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi*, 4(1), 50-66.
- Sahal, L. (2015). Implementasi Al-Uqud Al-Murakkabah Atau Hibrid Contracts. *At-Taradhi Jurnal Studi Ekonomi*, (2).
- Rosidi, M. (2021). Analisis Pengaruh Tingkat Inflasi, Pendapatan Pegadaian Syariah dan Harga Emas Terhadap Penyaluran Kredit Rahn Pada PT Pegadaian Syariah di Indonesia (Tahun 2006-2020) (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Jakarta).
- Harahap, R. L. (2016). Perspektif pengetahuan nasabah terhadap investasi produk MULIA (murabahah logam mulia untuk investasi abadi) pada Unit Pegadaian Syariah Sadabuan (Doctoral dissertation, IAIN Padangsidimpuan).
- Zuhriawati, A. (2017). Pelaksanaan Investasi Logam Mulia Pada PT. Pegadaian (Persero) Syariah Unit Simpang Sekip Bengkulu (Doctoral dissertation, IAIN Bengkulu).
- Dipraja, S. (2011). *Siapa Bilang Investasi Emas Butuh Modal Gede?*. Tangga Pustaka.
- Farid, M. (2013). Murabahah dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab. *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Islam*, 8 (1), 113-134.
- Fahmi, A. S. R., Firdaus, M. I., Retnowati, M. S., & Sa, Z. (2020). Implementasi Fatwa Dsn-Mui No: 77/Dsn-Mui/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri. *Al-Mizan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, 4(2), 1-12..
- Rukin, S. P. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia.
- Pengantar Metodologi Penelitian. N.p., Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Metodologi Penelitian Pendekatan Multidisipliner. (n.d.). (n.p.): Ideas Publishing.
- Dasar Metodologi Penelitian. (2015). (n.p.): Literasi Media Publishing. <https://an-nur.ac.id/pengertian-gadai-dasar-hukum-gadai-rukun-dan-syarat-ketentuan-umum-pemanfaatan-barang-gadai-pelunasan-hutang-hikmah-gadai/>
- Nur Ifi Diana (2008), *Hadis-hadis Ekonomi*, (UIN Malang: press
- Perum Pegadaian, *Manual Operasional Gadai Syariah*, (Jakarta: Perum Pegadaian, 2003)
- Kalsum, Umami dan Rahmi. (2018V. 2. No 2 Desember). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Unit Kendari), dalam *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*. <https://www.pegadaian.co.id/profil/budaya-perusahaan>

Insawan, Husain, dkk. 2021. Mikro
Ekonomi Islam. CV. Nakomu:
Jombang
Tjiptono, Fandy. (2001) Strategi
Pemasaran. Gelora Aksara
Pratama

