

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



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

**SATRIANI AZIS
NIM: 17050102092**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
KENDARI
2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara
Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710
email : iainkendari@yahoo.co.id website : http://iainkendari.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan Judul "Analisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari" yang ditulis oleh SATRIANI AZIS NIM. 17050102092 Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kendari, telah diuji dan dipresentasikan dalam Skripsi yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 05 Juli 2023 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar (SE).

Dewan Penguji Skripsi

Ketua : Alfian Toar SP, MM,

Sekretaris : Abdul Wahid Mongkito S. Si., M.El

Anggota1 : Nurjannah S. Kom, M.Pd,

Anggota2 : Kiki Novita Sari ME-



Kendari, 03 Juli 2023

Dr. H. Rusdin Muhalling M.El
NIP. 19631029200031001

Visi Program Studi Perbankan Syariah (PBS) :

"Menjadi program studi unggul dalam pengembangan ilmu perbankan syariah yang transdisipliner"



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KENDARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jln. Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga - Kota Kendari

Telp/Fax (0401) 3193710 E-mail. iainkendari@yahoo.co.id

Website: <http://iainkendari.ac.id>

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “ANALISIS PRODUK MURABAHAH EMAS LOGAM MULIA UNTUK INVESTASI ABADI (MULIA) DALAM MENINGKATKAN JUMLAH NASABAH PADA PEGADAIAN SYARIAH UNIT KAMPUS BARU KOTA KENDARI”. Atas nama Satriani Azis Nim: 17050102092, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah (PBS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari, telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing dengan perbaikan dan selanjutnya dapat melaksanakan ujian skripsi. Demikian persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Kendari, 06 Juni 2023

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Alfian Toar, SP,MM,
NIP. 197003212000031001


Dr. Sulaemang L M.Th.I
NIP. 195601191983031001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

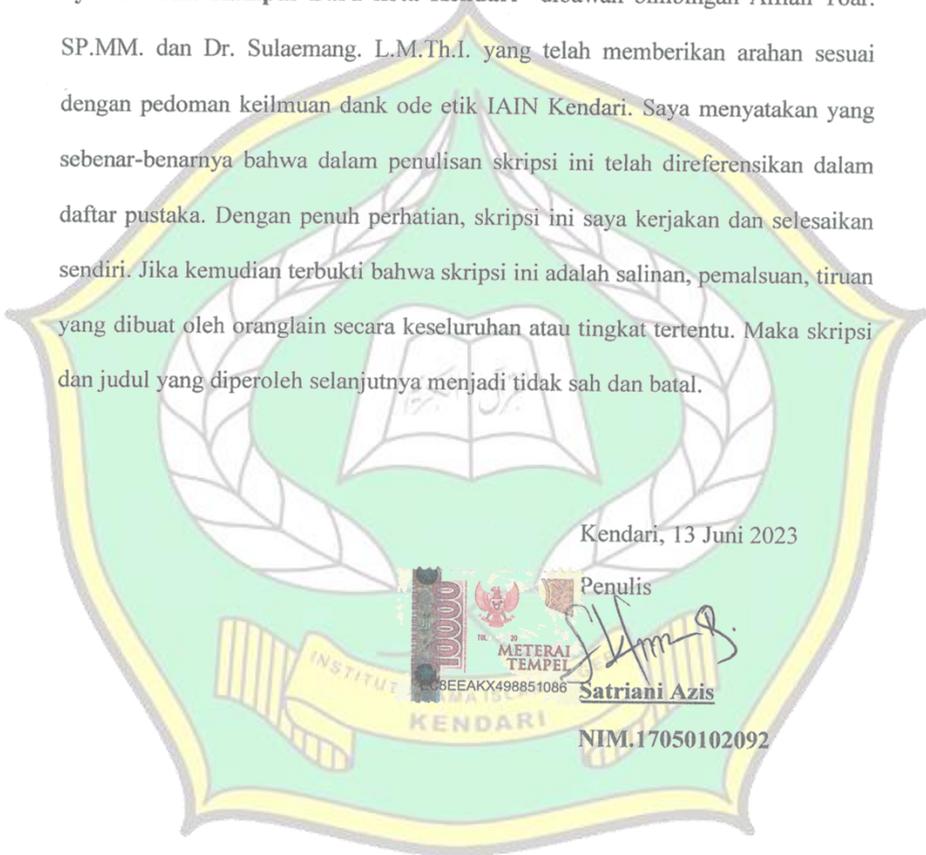
Dengan ini saya menyatakan bahwa segala informasi dalam skripsi ini yang berjudul **“Analisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadai (MULIA) Dalam meingkatkan Jumlah Nasaba Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari”** dibawah bimbingan Alfian Toar. SP.MM. dan Dr. Sulaemang. L.M.Th.I. yang telah memberikan arahan sesuai dengan pedoman keilmuan dank ode etik IAIN Kendari. Saya menyatakan yang sebenar-benarnya bahwa dalam penulisan skripsi ini telah direferensikan dalam daftar pustaka. Dengan penuh perhatian, skripsi ini saya kerjakan dan selesaikan sendiri. Jika kemudian terbukti bahwa skripsi ini adalah salinan, pemalsuan, tiruan yang dibuat oleh oranglain secara keseluruhan atau tingkat tertentu. Maka skripsi dan judul yang diperoleh selanjutnya menjadi tidak sah dan batal.

Kendari, 13 Juni 2023

Penulis


Satriani Azis

NIM.17050102092



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS

AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Institut Agama Islam Negeri Kendari, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Satriani Azis

Nim : 17050102092

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Kendari **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*nonexclusive royalty-free right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"Analisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi (MULIA) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari"

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Kendari berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Kendari, 13 Juni 2023

Penulis



Satriani AZIS
NIM. 17050101092

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ
وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT., yang telah melimpahkan rahmat-Nya kepada seluruh manusia yang ada di muka bumi secara umum dan terkhusus bagi penulis sendiri. Sholawat serta salam kami haturkan kepada baginda Rosulullah SAW. Sebagai tokoh revolusioner yang telah mengubah tatanan kehidupan dari kejahiliyaan menjadi hikmah dan tentram.

Rasa syukur tiada terkira bagi penulis yang telah menyelesaikan skripsi ini. Dalam penyusunan skripsi ini terdapat berbagai kendala yang dihadapi. Namun segala proses tersebut dapat dijalani dengan bimbingan dan arahan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan partisipasi aktif dari semua pihak berupa saran dan kritik yang bersifat membangun demi penyempurnaannya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya dengan segala keikhlasan hati kepada kedua orang tua Abdul Azis dan Rosdiana dan saudara (i) kandung saya atas segalanya yang telah diberikan, cintanya, kasihnya, kesabaran, serta doa yang senantiasa mengiringi penulis hingga saat ini, rasa syukur

tiada terkira penulis rasakan hingga tidak akan pernah bisa penulis menggantikannya dengan apapun di dunia ini.

Dengan segala ketulusan hati maka sepiantasnya penulis juga mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak terkait, yakni:

1. Rektor IAIN Kendari Prof. Dr. Faizah Binti Awad, M.Pd, atas segala bantuan proses akademik selama menempuh studi pendidikan.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Dr. H. Rusdin Muhalling, M.EI yang telah membina dan banyak membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Ketua Prodi Perbankan Syariah Nurjannah S. Kom, M.Pd, yang senantiasa memberi motivasi, nasehat dan saran kepada penulis.
4. Pembimbing I Alfian Toar, Sp, MM dan pembimbing II Dr. Sulaemang L M. Th.I sekaligus Dosen penguji I Nurjannah S. Kom, M.Pd, dan penguji II Kiki Novita Sari ME yang tak pernah bosan dan lelah dalam memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Kepada seluruh Dosen serta Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmu serta kemudahan dalam segala urusan penulis.
6. Kepada Kepala Perpustakaan IAIN Kendari yang telah menyediakan fasilitas studi dan sumber referensi di perpustakaan.
7. Kepada rekan-rekan mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Angkatan 2017, terima kasih atas dukungan moril dan

materilnya. Semoga kebersamaan kita membawa kenangan indah yang bermanfaat.

8. Kepada seluruh saudara (i) selessureng Pondok Alhusna yang selalu memberi semangat dan bantuan kepada penulis selama menempuh pendidikan di IAIN Kendari.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga tugas ini dapat diselesaikan di waktu yang tepat.

Semoga Allah SWT., melimpahkan rahmatnya kepada kita semua, dan segala yang telah disumbangkan kepada penulis, mendapat pahala yang setimpal di sisi Allah SWT., dan tetap berada dalam lindungan-Nya dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Serta kita semua dapat menjadi golongan orang-orang yang dimuliakan Allah SWT., bermanfaat bagi agama, orang lain, dan bangsa.

Kendari, 13 Juni 2023

Penulis



Satriani Azis

Nim: 17050102071

ABSTRAK

SATRIANI AZIS 17050102092. Program Studi Perbankan Syariah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (IAIN) Kendari, Analisis Produk Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi (MULIA) Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari. Dibimbing oleh Dr. Sulaemang L M.Th.I dan Alfian Toar, SP.MM.

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 syariah islam. Pegadaian syariah dituntut tidak hanya menjual produk-produk yang berprinsip syariah, tetapi dalam hal memasarkan produk MULIA (Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme serta kesesuaian Fatwa DSN-MUI terhadap produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah Nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari. Adapun hasil penelitian dapat diketahui bahwa Mekanisme operasional yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sudah sesuai dengan prosedur pembiayaan murabahah yang berlandaskan prinsip syariah Serta telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sudah memenuhi syarat-syarat 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 dalam fatwa tersebut dalam menjalankan produk Cicil/Arisan emas.

Kata Kunci: Murabahah, Investasi, MULIA, Pegadaian

ABSTRACT

SATRIANI AZIS 17050102092. *Islamic Economics and Business Study Program (IAIN) Kendari, Analysis of Gold Murabahah Product for Precious Metals for Lasting Investment (MULIA) in Increasing the Number of Customers at Islamic Pawnshops, New Campus Unit, Kendari City. Guided by Dr. Sulaemang L M.Th.I and Alfian Toar, SP.MM*

Islamic investment is a commitment to a number of funds or other resources that are carried out at this time to obtain a number of benefits in the future in accordance with Islamic sharia. Sharia pawnshops are required not only to sell products that adhere to sharia principles, but in terms of marketing MULIA products (Murabaha Emas Precious Metals for Eternal Investment). This study aims to determine the mechanism and suitability of the Fatwa DSN-MUI on Product Murabahah Gold Precious Metals products for Eternal Investment (Noble) in increasing the number of customers at the New Campus Unit Islamic Pawnshop in Kendari City. As for the results of the study, it can be seen that the operational mechanism the DSN-MUIO Fatwa Islamic pawnshop is in accordance with the DSN-MUI Fatwa. As well as in terms of sharia economic studies, the Islamic Pawnshop Unit of the New Campus City of Kendari City has fulfilled the requirements of Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000 concerning the Sale and Purchase of Murabahah, Fatwa Number 77/DSN-MUI/V/2010 concerning the Sale and Purchase of Gold not cash, Fatwa Number 13/DSN-MUI/IX/2000 Regarding Down Payment in murabaha, and Fatwa Number 16/DSN-MUI/IX/2000 Regarding discounts in murabaha, Fatwa Number 25/DSN-MUI/III/2002 Regarding Rahn in the fatwa in carrying out Cicil / Arisan Emas products.

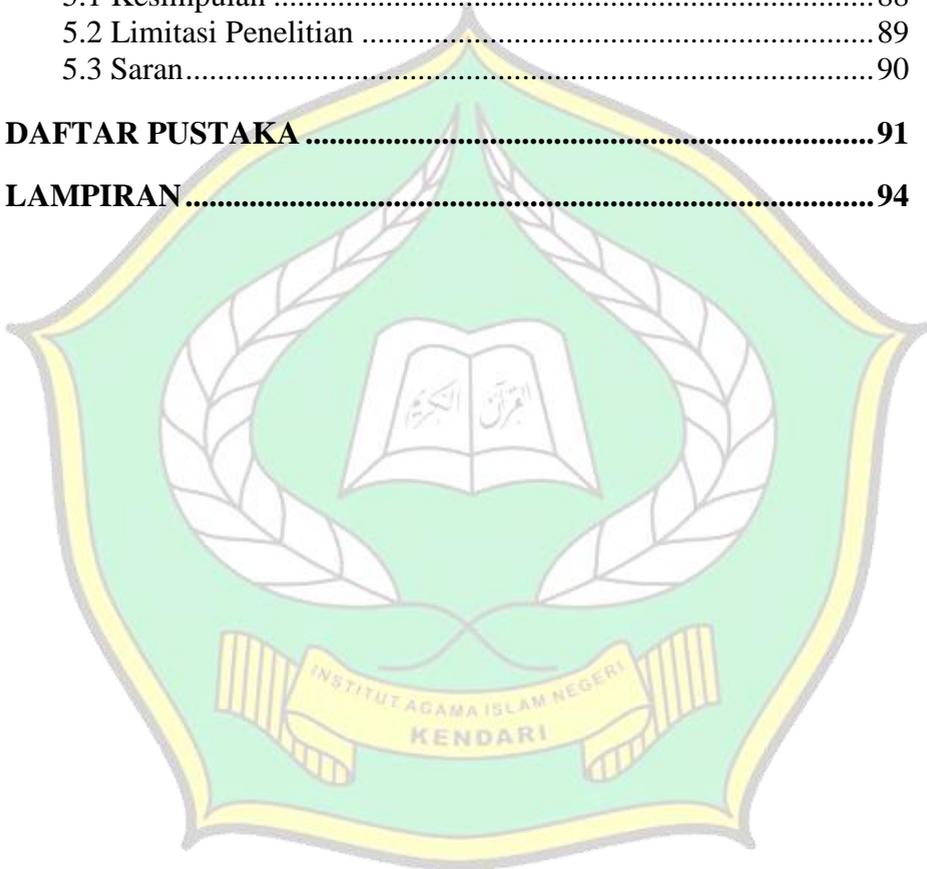
Keywords: *Murabahah, Investment, MULIA, Pawnshop*

DAFTAR ISI

HALAMA SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRAC	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Fokus Penelitian.....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Definisi Operasional.....	9
1.7 Sistematika Pembahasan.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	13
2.2 Landasan teori.....	19
2.2.1 pengertian Analisis.....	19
2.2.2 Metode Analisa Dalam Ilmu Ekonomi.....	22
2.2.3 Tinjauan Umum Tentang Gadai (Rahn).....	23
2.2.4 Investasi Logam Mulia Syariah.....	27
2.2.5 Ruang Lingkup Produk MULIA.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	43
3.1 Jenis Penelitian.....	43
3.2 Waktu dan Tempat Penelitian.....	43
3.3 Data dan Sumber Data.....	44

3.4 Teknik Pengumpulan Data	45
3.5 Teknik Analisis data.....	47
3.6 Pemeriksaan Keabsahan Data	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1 Gambaran Umum Pegadaian Syariah	50
4.1.1 Sejarah Pegadaian Syariah	43
4.1.2 Profil Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.....	52
4.1.3 Tujuan Pegadaian Syariah.....	53
4.1.4 Visi Misi Pegadaian Syariah	54
4.1.5 Budaya Perusahaan	55
4.1.6 Struktur Organisasi	56
4.1.7 Jenis & Produk Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari	59
4.1.8 Fasilitas-Fasilitas Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari	63
4.2 Hasil Penelitian	65
4.2.1 Mekanisme Operasional Produk Murabahah Emas Logam Mulia Cicil/Arisan Emas Untuk Investasi Abadai Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari	65
4.2.2 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	70
4.3 Pembahasan.....	77
4.3.1 Mekanisme Operasional Produk Murabahah Emas Logam Mulia Cicil/Arisan Emas Untuk Investasi Abadai Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari	77
4.3.2 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	84
BAB V PENUTUP	88
5.1 Kesimpulan	88
5.2 Limitasi Penelitian	89
5.3 Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN	94



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan manusia setiap harinya selalu meningkat terutama terhadap kebutuhan keuangan. Untuk bisa memenuhi kebutuhan tersebut kita harus membuat suatu rencana yang cerdas dan cermat seperti dengan berinvestasi. Islam pun mendorong manusia untuk selalu menggunakan hartanya dengan baik dan benar. Sumber daya yang dimiliki tidak boleh hanya disimpan, tetapi juga harus dijadikan sebagai aset produktif agar dapat memberikan manfaat bagi umat manusia.

Dalam ekonomi syariah kegiatan investasi sangatlah dianjurkan. Investasi dalam ekonomi syariah bukanlah semata-mata memperkaya diri sendiri dengan menghalalkan segala cara. Etika bisnis juga investasi harus tetap dilandasi norma serta tuntunan syariah yang bersumber dari Al-Quran dan sunnah.

Kegiatan investasi hadir dengan berbagai alternatif yang beraneka macam, mulai dari menyimpan uang di celengan, membeli perhiasan, membuka warung, membeli tanah, menanam saham hingga usaha lainnya.

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 syariatS 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:

مَنْ دَخَلَ السُّوقَ فَقَالَ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ لَهُ الْمُلْكُ وَلَهُ الْحَمْدُ يُجِيبِي
وَيُؤْتِي وَيُؤْتِي لَا يَمُوتُ بِيَدِهِ الْخَيْرُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ كَتَبَ اللَّهُ لَهُ أَلْفَ أَلْفِ
حَسَنَةٍ وَمَحَا عَنْهُ أَلْفَ أَلْفِ سَيِّئَةٍ وَرَفَعَ لَهُ أَلْفَ أَلْفِ دَرَجَةٍ

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 sesame, 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).

وَلْيَخْشَ الَّذِينَ لَوْ تَرَكَوْا مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَّةً ضِعْفًا خَافُوا عَلَيْهِمْ ۗ فَلْيَتَّقُوا اللَّهَ
وَلْيَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

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”***.

1.2. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini, fokus penelitiannya adalah bagaimana analisis produk *murabahah* emas logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada pegadaian syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Mekanisme pada produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari ?
2. Bagaimana kesesuaian Fatwa DSN-MUI terhadap mekanisme produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (MULIA) pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari?

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui mekanisme pada produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.
2. Untuk mengetahui kesesuaian Fatwa DSNMUI terhadap mekanisme produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah antara lain:

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan ilmu pengetahuan dan penilaian tentang ekonomi secara umum dan ekonomi islam secara khususnya. Untuk mengetahui Analisis produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah Nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari. Penelitian ini dapat dijadikan wahana bagi penulis sendiri dalam menambah dan memperluas wawasan dan pengeathuan mengenai Analisis produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (Mulia) dalam meningkatkan jumlah Nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari.

2. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini semoga dapat bermanfaat bagi mahasiswa yang akan melakukan penelitian nantinya. Serta dapat memberikan kontribusi yang baik bagi khazanah ilmu pengetahuan keagamaan maupun ilmu pengetahuan secara umum.

3. Bagi Pegadaian Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan, serta informasi mengenai masalah yang perlu untuk dilakukan perbaikan dan pembenahan. Serta memberikan kontribusi mengenai pentingnya suatu analisis produk murabahah

emas logam mulia untuk investasi abadi (MULIA) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada suatu perum pegadaian syariah khususnya pada pegadaian syariah Unit Kampus Baru kota Kendari.

1.6. Definisi Operasional

Untuk memperkuat masalah yang akan diteliti, maka penulis mengadakan tela`ah pustaka atau definisi operasional dengan cara mencari dan menemukan teori-teori yang akan dijadikan landasan penelitian, yaitu :

1. Analisis

Analisis merupakan proses untuk mengetahui dan memahami fenomena suatu objek dengan memanfaatkan berbagai informasi yang tersedia.

2. Produk

Produk adalah suatu barang atau jasa yang dapat diperjual belikan. Dalam marketing, produk adalah apapun yang bisa ditawarkan ke sebuah pasar dan bisa memuaskan sebuah keinginan atau kebutuhan konsumen.

3. Murabahah

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa arab dari kata *ar-ribu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). *al-Murabahah* juga merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Definisi lain dari *murabahah* adalah perjanjian jual beli antar bank dengan nasabah.

4. Mulia

Mulia adalah layanan penjualan emas batangan yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi berbagai kebutuhan secara tunai atau angsuran dengan proses mudah dan jangka waktu yang fleksibel. Mulia dapat menjadi pilihan alternatif investasi yang aman dalam mewujudkan kebutuhan masa depan, seperti menunaikan ibadah haji, mempersiapkan biaya pendidikan anak dan lain sebagainya.

5. Investasi

Investasi adalah aktivitas menempatkan modal baik berupa uang atau aset berharga lainnya ke dalam suatu benda, lembaga, atau suatu pihak dengan harapan pemodal atau investor kelak akan mendapatkan keuntungan setelah kurun waktu tertentu.

6. Meningkatkan

Meningkatkan adalah proses, cara perbuatan untuk menaikkan sesuatu atau usaha kegiatan untuk memajukan sesuatu, kesesuatu yang lebih baik lagi daripada sebelumnya.

7. Jumlah

Adalah tentang bilangan atau sesuatu yang dikumpulkan menjadi satu.

8. Nasabah

Nasabah adalah pelanggan (costumer) yaitu individu yang mendapatkan manfaat atau produk dan jasa dari sebuah perusahaan perbankan, meliputi kegiatan pembelian, penyewaan serta layanan jasa.

1.7. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dan mengetahui pembahasan yang ada pada skripsi ini secara menyeluruh, maka perlu dikemukakan sistematika yang merupakan kerangka dan pedoman penulisan skripsi. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal memuat halaman sampul, halaman persetujuan dosen pembimbing, halaman pengesahan, halaman pernyataan orisinalitas, halaman pernyataan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis, halaman kata pengantar, halaman daftar isi.

2. Bagian Utama Skripsi

Bagian utama terbagi atas beberapa sub bab yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab kajian pustaka ini meliputi telaah penelitian yang berisi tentang hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, landasan teori.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini penulis mengemukakan tentang metode penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dalam pengembangan sistem

informasi. Agar sistematis, bab metode penelitian ini meliputi jenis penelitian, waktu dan tempat penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pemeriksaan keabsahan data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari gambaran tempat penelitian dan pembahasan hasil analisis data. Hasil penelitian ini tentang mekanisme serta kesesuaian Fatwa DSN-MUI pada produk *Murabahah* Emas Logam Mulia untuk Investasi Abadi (MULIA) dalam meningkatkan jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari seluruh penelitian yang telah dilakukan oleh penulius. Kesimpulan dapat dikemukakan dari masalah yang ada pada penelitian serta hasil penyelesaian penelitian yang bersifat obyektif. Sedangkan saran berisi jalan keluar untuk mengatasi beberapa masalah dan kelemahan yang ada .

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 Murbahah 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-Islaman 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 الَّذِي تَتَخَبَّطُهُ 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 urusanya (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 بِالْبُطْلِ 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 kemudain si penjual telah membeli sesuai dengan spesifikasi keinginan si pembeli sedangkan si pembeli membatalkan pesanannya, 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).

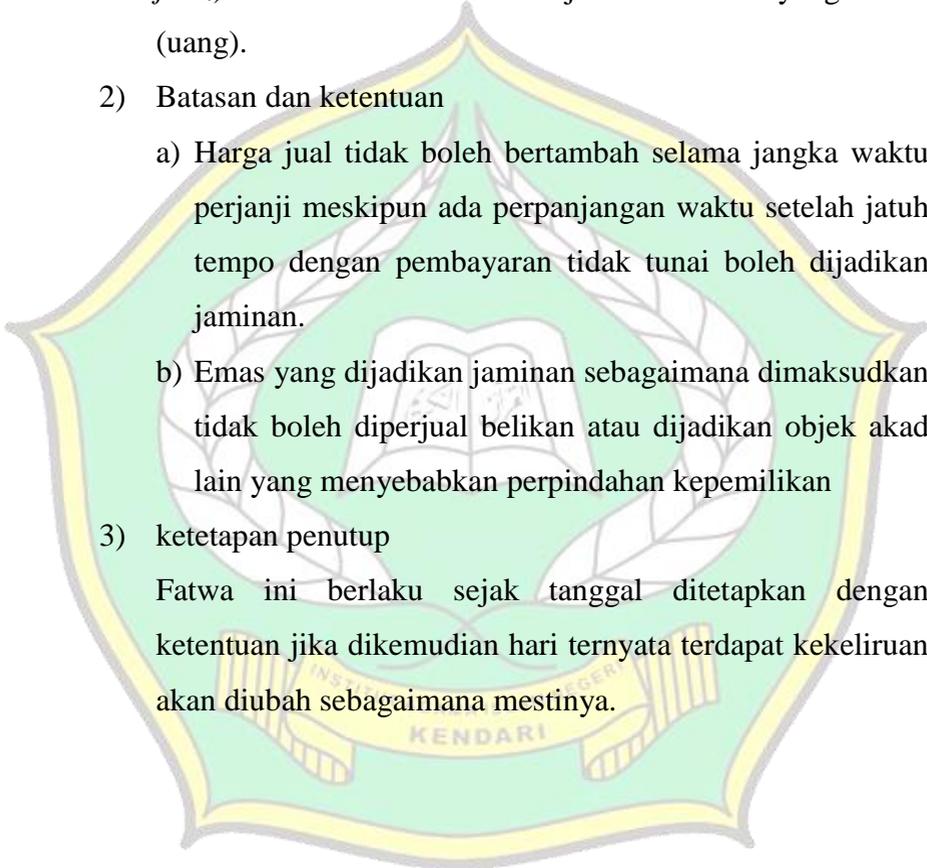
2) Batasan dan ketentuan

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.



BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif, yaitu penelitian atau riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai aktifitas menelaah suatu masalah dengan menggunakan metode ilmiah secara terancang dan sistematis untuk menemukan pengetahuan baru yang terandalkan kebenarannya (obyektif dan sah) mengenai dunia alam atau dunia sosial (Rukin, 2019 h, 235).

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.

Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Lexy Moleong menyatakan bahwa metode penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang yang diamati.

3.2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam kurun waktu 2 bulan setelah seminar proposal. Penelitian ini dilaksanakan di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari, Jalan HEA Mokodompit, Kambu, Kecamatan Kambu, kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

3.3. Data dan Sumber Data

Data adalah keterangan tentang suatu hal, dapat berupa sesuatu yang diketahui atau dianggap anggapan. Data juga dapat berupa fakta yang digambarkan lewat angka, symbol kode, dan lain-lain. 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

Sumber data primer merupakan data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak gerik atau perilaku yang dilakukan subyek yang dapat dipercaya karena data informasi di peroleh langsung dari objek. 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.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Metode wawancara atau interview adalah suatu metode yang dilakukan dengan jalan mengadakan jalan komunikasi dengan sumber data melalui dialog (Tanya-jawab) secara lisan baik langsung maupun tidak langsung.

Lexy J. Maleong (2008) mendefinisikan wawancara sebagai percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang di wawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

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

Observasi merupakan pengamatan pada sebuah studi kasus atau pembelajaran yang dilakukan dengan sengaja, terarah, terurut, dan sesuai pada tujuan. Pencatatan pada kegiatan pengamatan disebut dengan hasil observasi. Hasil

observasi tersebut kemudian dijelaskan secara rinci, tepat, akurat, teliti, objektif, dan bermanfaat.

Observasi adalah metode pengumpulan data yang kompleks karena melibatkan berbagai faktor dalam pelaksanaannya. Menggunakan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan gambaran secara nyata tentang kegiatan yang diteliti. Metode pengumpulan data observasi tidak hanya mengukur sikap dari informan, namun juga dapat digunakan untuk merekam berbagai fenomena yang terjadi. Teknik pengumpulan data observasi cocok digunakan untuk penelitian yang bertujuan untuk mempelajari perilaku manusia, proses kerja, dan gejala-gejala alam. Metode ini juga tepat dilakukan pada informan yang kuantitasnya tidak terlalu besar.

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

Dokumentasi adalah pengumpulan data dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembahasan penelitian. Dokumentasi juga merupakan data yang dibutuhkan sebagai bahan nyata yang dapat peneliti pertanggung jawabkan dalam mengambil dokumentasi yang berkaitan dengan pembahasan penelitian mengenai produk Mulia pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari. Pada saat pengambilan data melalui wawancara diperkuat dengan dokumentasi peneliti. Jenis

dokumentasi yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu berupa dokumentasi foto, yang diambil pada saat peneliti dan informan melakukan wawancara, juga melalui data-data dari pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota kendari.

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.

3.5. Teknik Analisis Data

Analisis data dapat diartikan sebagai proses yang menghubungkan, memisahkan serta mengelompokkan data yang ada sehingga dapat ditarik kesimpulan yang akurat dan benar. 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,

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan

dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa serta menyusun kedalam pola (Sugiyono, 2014 h. 335-336).

Proses analisis data yang akan penulis lakukan adalah menelaah semua sumber data yang berhasil penulis ambil dan penulis memaparkan semua data dan informasi yang diperoleh, kemudian menganalisa data dengan berpedoman dengan sumber-sumber tertulis dengan menggunakan penelitian kualitatif.

Menurut Moleong (2017) analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

3.6. Pemeriksaan Keabsahan Data

Keabsahan data sangat mendukung dalam menentukan hasil akhir suatu penelitian. Oleh karenanya diperlukan suatu teknik pemeriksaan data. Teknik pemeriksaan data yang bisa digunakan adalah teknik triangulasi. 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, maka akan sekaligus menguji kredibilitas atau kualitas data, yaitu dengan mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dari berbagai sumber. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

1. Triangulasi Sumber

Untuk menguji kredibilitas atau dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.

2. Triangulasi Teknik

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Pegadaian Syariah

4.1.1. Sejarah Pegadaian Syariah

Pegadaian merupakan lembaga pengkreditan dengan system gadai untuk pertamakalinya hadir di Indonesia pada abad ke-17 yang dibawa dan kemudian dikembangkan oleh maskapai perdagangan dari negeri Belanda yaitu VOC (*Vereenidge Oost Indische Chompagnie*). dalam rangka memperlancar kegiatan ekonominya, pada tanggal 20 Agustus 1746 VOC melalui surat keputusan Gubernur Jenderal Van Imhoff didirikanlah suatu pegadaian yang bernama Bank Van Leening. Lembaga tersebut merupakan lembaga kredit yang memberikan pinjaman uang kepada masyarakatnya dengan berupa jaminan gadai. Sejak saat itulah bentuk usaha pegadaian telah mengalami beberapa kali perubahan sejalan dengan perubahan peraturan-peraturan yang mengaturnya.

Pada masa selanjutnya, pegadaian mengalami beberapa perubahan bentuk badan hukum, yaitu pada tahun 1969 Perusahaan Negara Pegadaian diubah menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian, dan pada tahun 1990 Perusahaan Jawatan Pegadaian diubah menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian melalu Peraturan Pemerintah (PP) nomor 10 tahun

1990 tanggal 10 April 1990, yang diperbarui dengan PP No. 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.

Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan No. 51/2011 terjadi suatu perubahan badan dalam hukum Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian menjadi Perusahaan Perseroan (Persero). Hingga pada tahun 2021 berdasarkan PP No. 73 Tahun 2021 tentang penambahan penyertaan modal negara republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. Status badan hukumnya berubah dari “Persero” menjadi “Perseroan Terbatas”.

Seiring dengan dikeluarkannya fatwa DSN-MUI tentang haramnya riba maka Perum Pegadaian meresponnya dengan mendirikan Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) sebagai diversifikasi produk gadai. Hal tersebut bukan semata-mata merespon terhadap fatwa DSN-MUI, melainkan dalam rangka membentengi pegadaian sendiri terhadap persaingan dari perbankan syariah.

Pegadaian syariah pertama kali berdiri di Jakarta pada tanggal 14 Januari 2003 dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Unit Dewi Sartika No. 129 A Jakarta Timur. Pada bulan Januari tahun 2003 menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makassar, Semarang, dan juga Yogyakarta, di tahun yang sama hingga September 2003 4 kantor Unit pegadaian di Aceh dikonversi menjadi Pegadaian Syariah.

Seiring dengan berjalannya waktu istilah ULGS kemudian berubah menjadi Unit Pegadaian Syariah (CPS).

Sejarah dan berkembangnya Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari tidak lepas dari sejarah pegadaian Indonesia di atas. Pegadaian Syariah Unit kampus baru kota Kendari pertama kali berdiri pada tahun 2005 sebagai pelayanan pegadaian syariah yang memberikan pinjaman yang mudah dan juga praktis untuk memenuhi kebutuhan dana bagi masyarakat dengan system gadai yang sesuai dengan syariah. (Sumber Data, *Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kampus Baru*).

4.1.2. Profil Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari

PT. Pegadaian Syariah kantor Unit Kampus Baru Kota Kendari merupakan salah satu pegadaian yang terletak di Jalan HEA Mokodompit Kambu, Kec. Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara yang berjarak 6,1 Km dari arah pusat ibu kota Kendari. Pegadaian syariah Unit kampus baru kota Kendari memiliki keadaan geografis yang sangat strategis. Dimana daerah ini merupakan lokasi yang banyak di huni oleh kalangan mahasiswa (i) perguruan tinggi, karena lokasinya yang tepat berada di depan kampus baru Universitas Haluoleo kota kendari. Salah satu pusat perekonomian di kota kendari, lokasi yang cukup dekat dengan Mall, pasar, kantor-kantor, dan lembaga keuangan lainnya. Bangunan kantor pegadaian syariah ini merupakan bangunan lantai dua, meskipun tidak begitu luas.

Namun ini tidak menjadi batasan bagi pegadaian syariah kantor Unit kampus baru kota kendari untuk mengoptimalkan kinerja serta memaksimalkan pelayanan terhadap masyarakat. Walaupun dengan bangunan yang hanya seluas itu, namun pihak pegadaian syariah tidak membatasi jenis jaminan barang yang digadaikan dengan hanya sebatas emas atau perhiasan saja, tetapi juga menerima benda jaminan berupa elektronik dan juga kendaraan.

Pegadaian syariah ini menyediakan pelayanan Gadai Syariah, Arrum, Emasku, Mulia, MPO (Pembelian dan Pembayaran Tagihan Telepon, Listrik, Air, Tiket, Internet, TV Berbayar, Pembayaran Iuran BPJS, dll). Kantor PT Pegadaian persero ini juga menyediakan berbagai layanan terkait dengan produk-produk PT. Pegadaian. Layanan produk PT. Pegadaian yang tersedia mulai dari investasi emas pegadaian, cek harga emas pegadaian, tabungan emas, pendaftaran pegadaian digital atau pegadaian online, Kredit Cepat Aman (KCA) pegadaian, pegadaian syariah dan lainnya. Pada pegadaian ini nasabah juga bisa mengajukan pinjaman uang atau kredit dengan jaminan mulai dari surat BPKB kendaraan motor atau mobil, surat tanah dan lainnya.

4.1.3. Tujuan Pegadaian Syariah

Tujuan utama keberadaan PT. Pegadaian Syariah adalah menyelesaikan masalah tanpa masalah. Artinya bahwa

pegadaian syariah hadir sebagai suatu layanan untuk membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan keuangan dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah yang menekankan agar tidak adanya unsur pengenaan riba atau pungutan bunga atas pinjaman yang diberikan. Pegadaian syariah memberikan solusi keuangan dengan berbagai produk andalan berbasis Gadai (rahn) dan pembiayaan. Adapun akad utama yang digunakan pada produk akad rahn sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn.

4.1.4. Visi dan Misi Pegadaian Syariah

Visi:

“Menjadi The Most Valuable Financial Company di Indonesia dan Sebagai Agen Inklusi Keuangan Pilihan Utama Masyarakat”.

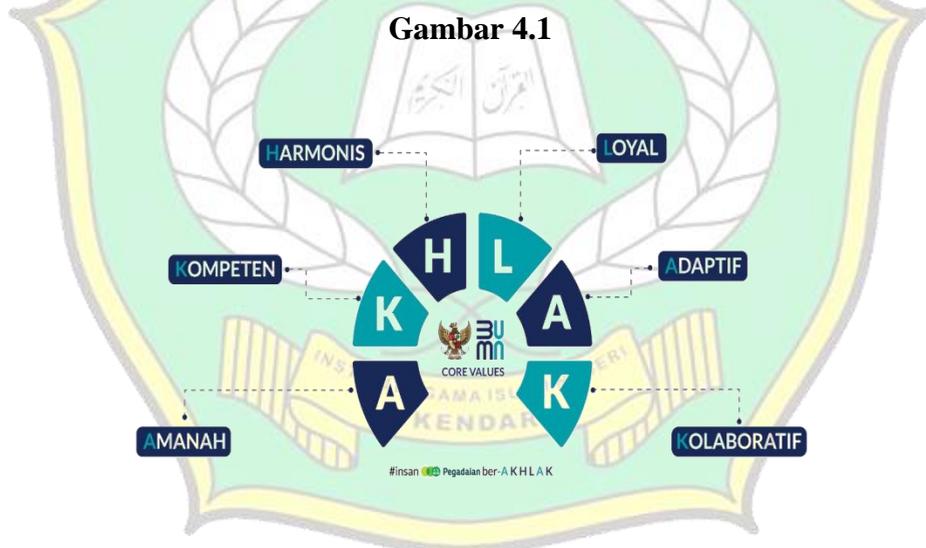
Misi:

1. Memberikan manfaat dan keuntungan optimal bagi seluruh pemangku kepentingan dengan mengembangkan bisnis inti.
2. Memperluas jangkauan layanan UMKM melalui sinergi Ultra Mikro untuk meningkatkan proporsi nilai ke nasabah.
3. Memberikan service excellence dengan fokus nasabah melalui:
 - a. Bisnis proses yang lebih sederhana dan digital

- b. Teknologi informasi yang handal dan mutakhir
- c. Praktek manajemen risiko yang kokoh
- d. SDM yang professional berbudaya kinerja baik.

4.1.5. Budaya Perusahaan

Dalam mendukung terwujudnya visi dan misi perseroan maka telah ditetapkan disepakati suatu budaya perusahaan yang harus selalu dipelajari, dihayati, dipahami, dan juga dilaksanakan oleh seluruh insane pada pegadaian yaitu jiwa AKHLAK yang terdiri dari Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan juga Kolaboratif.



Sumber: <https://www.pegadaian.co.id/profil/budaya-perusahaan>

1. Amanah: memegang teguh kepercayaan yang diberikan
2. Kompeten: terus belajar dan mengembangkan kapabilitas
3. Harmonis: saling peduli dan menghargai perbedaan

4. Loyal: berdedikasi dan juga mengutamakan kepentingan bangsa dan negara.
5. Adaptif: terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan dan menghadapi perubahan
6. Kolaboratif: membangun kerjasama yang sinergis.

4.1.6. Struktur Organisasi

Struktur organisasi sangatlah penting dalam tercapainya suatu kegiatan pada perusahaan. Susunan sendiri mempunyai arti cara bagaimana sesuatu disusun dan dirancang untuk penempatan dan koordinasi yang efisien dari semua kegiatan-kegiatan, posisi dan tugas-tugas dalam lembaga perusahaan. Sebagaimana telah kita ketahui bahwa organisasi merupakan susunan atau aturan dari berbagai bagian sehingga merupakan suatu kesatuan yang teratur.

Tabel 4.1
Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

NO	NAMA	JABATAN
1.	Hidajat, SE.	Pemimpin Unit
2.	Muh. Zul Ilmi, ST.	Pengelola Unit
3.	Suryanto, SE.	Kasir
4.	-	BPO Mikro
5.	Muh. Iqbal, SH.	Satpam (<i>Security</i>)

Sumber: Pegadaian Syariah Cabng Kampus Baru Kota Kendari

Tahun 2023

Adapun tugas-tugasnya menurut struktur organisasi diatas dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pimpinan Unit
 - a. Menyusun rencana kerja dan anggaran Unit pegadaian syariah berdasarkan acuan yang telah ditetapkan.
 - b. Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan, dan mengendalikan operasional pegadaian syariah.
 - c. Meyakini atau memastikan bahwa target bisnis (omset, nasabah, dan lain-lain) yang telah ditetapkan pada Unit dapat tercapai dengan baik oleh Unit dan juga unit-unit lainnya.
 - d. Merencanakan, mengorganisasikan, dan menyelenggarakan penyusunan laporan operasional serta keuangan kantor Unit pegadaian syariah serta laporan berkala lainnya
2. Pengelola Unit
 - a. Secara berkala melakukan pemeriksaan keadaan gudang penyimpanan barang jaminan emas, agra tercipta keamanan dan keutuhan barang jaminan untuk serah terima jabatan.
 - b. Menerima barang jaminan emas perhiasan dari kepala pelayanan atau penaksir.
 - c. Mengeluarkan jaminan emas dan perhiasan untuk keperluan pelunasan, pemeriksaan atasan dan pihak lain.
 - d. Merawat pencatatan mutasi penerimaan atau pengeluaran barang jaminan yang menjadi tanggung jawab

- e. Melakukan perhitungan barang jaminan menjadi tanggung jawab secara terprogram sehingga keakuratan saldo buku gudang dapat dipertanggung jawabkan.
3. Kasir
 - a. Melaksanakan penerimaan pelunasan uang pinjaman dari nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada pegadaian syariah.
 - b. Menerima uang dari hasil penjualan barang jaminan yang dilelang.
 - c. Membayarkan uang pinjaman kredit kepada nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - d. Melakukan pembayaran segala pengelompokkan yang terjadi di kantor Unit pegadaian syariah
 4. BPO Mikro
 - a. Membantu pencapaian OSL (Out Standing Loan) Unit yang sesuai dengan target yang telah ditetapkan kantor pusat pegadaian syariah.
 - b. Membantu menawarkan produk pegadaian syariah kepada calon nasabah
 - c. Membantu untuk melakukan penagihan dan juga melakukan survei kepada nasabah yang ingin mengajukan pinjaman kepada pegadaian syariah.
 5. Satpam (*Security*)
 - a. Bertugas mengamankan harta benda perusahaan dan rahin dalam lingkungan kantor dan sekitarnya.

- b. Mengawasi seluruh wilayah kantor dan sekitarnya mulai dari radius lokasi pegadaian syariah sampai dengan pintu masuk dan ruangan dalam pegadaian.
- c. Memeriksa bawaan nasabah jika mencurigakan atau sikap dan tingkah laku nasabah yang mencurigakan.
- d. Menanyakan keperluan nasabah
- e. Memberikan petunjuk dan juga arahan dengan baik jika ada nasabah yang memerlukan pertanyaan atau informasi mengenai pegadaian syariah.

4.1.7. Jenis dan Produk Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari

Pegadaian syariah merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak pada bidang jasa keuangan non bank dengan kegiatan utamanya menyalurkan pinjaman kepada masyarakat, selain itu pegadaian juga dibuka dengan tujuan untuk melayani dan membantu serta menolong para nasabah yang sedang kesulitan dalam segi perekonomian yang lemah dengan system gadai.

Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari mempunyai beberapa produk yang ditawarkan, diantaranya:

1. Pegadaian Rahn

Adalah sistem gadai berprinsip syariah yang diberikan kepada semua golongan nasabah, baik untuk kebutuhan komsumtif maupun kebutuhan produktif. Rahn

merupakan solusi terpercaya untuk mendapatkan pinjaman secara syariah, mudah, cepat, dan aman. Untuk mendapatkan kredit, nasabah hanya perlu membawa identitas (KTP/SIM/PASPOR) dan agunan berupa perhiasan emas, emas batangan, berlian terikat perhiasan, mobil, sepeda motor, laptop, handphone, dan barang elektronik lainnya. Pinjaman yang diberikan mulai dari Rp50.000,- dengan pengenaan biaya pemeliharaan (Mu`nah) mulai 0,47% (dari taksiran) per 10 hari dengan jangka waktu kredit maksimum 120 hari, dan dapat dilunasi sewaktu-waktu dengan perhitungan Mu`nah proporsional selama masa pinjaman.

2. Pegadaian Rahn Tasjily Tanah

Adalah sistem gadai berprinsip syariah yang memberikan kepada masyarakat yang memiliki penghasilan tetap/rutin, pengusaha mikro, pengusaha kecil maupun petani dengan agunan sertifikat tanah. Besarnya pinjaman yang diberikan mulai dari Rp1.000.000 sampai dengan Rp200.000.000 dengan biaya administrasi sebesar Rp70.000 dan biaya pemeliharaan (Mu`nah) mulai 0,70% per bulan dan jangka waktu 3, 4, 6, 12, 24, 36, 48, hingga 60 bulan.

3. Pegadaian Arrum (Ar Rahn untuk Usaha Mikro/Kecil)

Adalah pembiayaan syariah bagi pengusaha mikro, kecil, dan menengah untuk menggunakan skema angsuran

bulanan dengan jaminan BPKB dan Emas dan bisa dilunasi sewaktu-waktu. Produk Arrum pada bisnis syariah meliputi sebagai berikut:

- a. Arrum Emas (barang jaminan berupa emas lantakan atau perhiasan)

Pada Arrum Emas jaminan emas disimpan di pegadaian. Tarif Mu`nah pemeliharaan sebesar 0,95% per bulan flat dari taksiran barang jaminan (Emas) dengan jangka waktu pembiayaan 12, 18, 24, 36 bulan.

- b. Arrum Mikro (jaminan BPKB kendaraan untuk pelaku usaha)

Pada Arrum Mikro, kendaraan tetap pada pemiliknya sehingga dapat digunakan untuk mendukung usaha. Tarif Mu`nah pemeliharaan sebesar 0,70% perbulan flat dari harga kendaraan dengan jangka waktu pembiayaan 12, 18, 24, 36, hingga 48 bulan.

- c. Arrum Haji (Jaminan Emas untuk pendaftaran porsi haji)

Pada Arrum Haji, jaminan emas serta berkas pendaftaran haji disimpan di pegadaian. Tarif Mu`nah pemeliharaan sebesar 0,95% per bulan flat dari taksiran barang jaminan (Emas dan berkas pendaftaran haji) dengan juangka waktu pembiayaan 12, 18, 24, 26, 48, dan 60 bulan.

d. Arum Safar (jaminan emas dan barang berharga lainnya).

Pada Arrum Safar, jaminan emas serta barang berharga lainnya disimpan di pegadaian. Tarif Mu`nah pemeliharaan sebesar 0,65% per bulan flat dari taksiran barang jaminan (Emas dan barang berharga lainnya) dengan jangka waktu pembiayaan 12, 18, 24, dan 36 bulan.

4. Pegadaian Amanah

Adalah pembiayaan yang diperuntukan guna pembelian/ kepemilikan kendaraan bermotor baru atau bekas pakai sesuai dengan prinsip syariah kepada karyawan, pengusaha UMKM serta professional dokter, bidan dan notaries. Jangka waktu angsuran 12, 18, 24, 36, 48, dan 60 bulan untuk mobil dengan tariff mu`nah 0.9% per bulan flat dari harga kendaraan.

5. Pembiayaan Emas

a. Pegadaian MULIA

Pegadaian MULIA adalah penyediaan sarana investasi emas bagi masyarakat melalui pembiayaan kepemilikan logam mulia secara angsuran dalam jangka waktu tertentu. Logam mulia yang ditawarkan berlogo PT Antam maupun logo PT Pegadaian dengan ukuran mulai dari 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, 250 gram, hingga 1 kilogram. Apabila pembiayaan belum

dilunasi, logam mulia yang dibeli disimpan di pegadaian sebagai jaminan.

b. Pegadaian Tabungan Emas

Pegadaian tabungan emas adalah penyediaan layanan jual, beli, dan titip emas logam mulia secara ritel mulai dari pecahan 0,01 gram, di mana pembelian emas tersebut dicatat dalam suatu rekening tabungan emas. Fisik emas dapat dicetak apabila akumulasi emas yang ditabung minimal mencapai 5 gram.

4.1.8. Fasilitas – Fasilitas Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari

Dalam memaksimalkan dan meningkatkan kualitas pelayanan serta memberikan kenyamanan, kepuasan kepada nasabah Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menyediakan beberapa fasilitas untuk kegiatan operasionalnya.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Pelayanan Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Fasilitas yang kita miliki itu yang pertama gedung kantornya milik sendiri, nda dikontrak disewa begitu, kita sediakan tempat yang nyaman, ada kursi, tv, terus proses pelayanannya kita jelaskan dulu sama nasabah calon nasabah tentang bagaimana proses awalnya kalau mau investasi emas, pokoknya itu kita jelaskan dari awal sampe ahir, sampe nanti nasabah terima emasnya” (Hasil wawancara dengan Zul Ilmi, pada hari jum`at tanggal 17 Maret 2023).

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa fasilitas-fasilitas yang dimiliki oleh Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini memiliki gedung kantor sendiri, dan untuk proses pelayanan PT. Pegadaian (Persero) ini menerapkan sistem informasi dalam pengolahan, penerimaan, maupun untuk pengeluaran kas dengan menggunakan *software* aplikasi PASSION (*Pegadaian Application Support System Integrated Online*) untuk mendukung kegiatannya dalam melayani para nasabah. Selain itu, Pegadaian Syariah juga mempunyai aplikasi digital yang bisa digunakan untuk memudahkan nasabah yang ingin bertransaksi dari layar handponenya. Aplikasi ini adalah alternatif bagi nasabah yang ingin bertransaksi tanpa harus datang ke kantor.

Selain kedua fasilitas di atas, hasil observasi penulis pada lokasi Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari, juga melihat bahwa Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari memiliki fasilitas ruang tunggu yang cukup luas, dilengkapi dengan meja CS (*Customer Service*), pengharum ruangan dan juga televisi yang bisa membuat nasabah menjadi lebih nyaman dalam menunggu proses transaksi. Selain itu Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menyediakan fasilitas berupa komputer untuk karyawannya yang digunakan untuk memaksimalkan kinerja karyawan dalam melaksanakan tugasnya. Petugas keamanan Security juga difasilitasi dengan meja dan kursi di luar ruang pegadaian agar pada saat melaksanakan tugasnya bisa lebih nyaman.

4.2. HASIL PENELITIAN

4.2.1. 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

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Pengelola Unit Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Mekanisme operasionalnya untuk investasi emas logam mulia sebenarnya samaji dengan yang tadi, kita pihak pegadaian menjelaskan sama nasabah calon nasabah toh, apa-apa saja persyaratannya ini untuk investasi emas, persyaratannya mudahji cukup KTP atau paspor terus bayar DP 15% dari harga emas, kenapa harus di DP ? karena biasa ada nasabah tidak bayar angsurannya jadi itu bisa kita pake untuk tutupi kekurangan tunggakan (Taqwi) karena ada ijarah dan mu`nah jadi harus ditutupi mu`nah tersebut, mau itu secara personal sendiri-sendiri ataupun kelompok, biasa kita sebut arisan emas. Setelah itu mereka lengkapimi persyaratannya dan tentukan mau invest emas yang berapa gram, mau arisan emas dengan berapa anggota kelompok, kalau untuk arisan emas itu dia minimal beranggotakan 6 orang maksimalnya 36 orang, tapi sejauh ini paling banyakmi itu yang arisan emas cuman samapai 12 orang ji” (Hasil wawancara dengan Zul Ilmi, pada hari jum`at tanggal 17 Maret 2023).

Berikut juga hasil wawancara dengan Kasir pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Bedanya cicil dan Arisan emas itu, kalau arisan dia bisa kita dapat emasnya dengan cepat, karena dia sistemnya kan tiap bulan dilot, jadi siapa-siapa yang namanya jatuh bisami ambil emasnya, sedangkan kalo cicil lama baru bisa dapat emas, karna harus bayar dulu semua angsuran tiap bulan baru bisa dapat, untuk perjanjian atau akadnya sama semua dengan yang arisan, bedanya kalo yang cicil secara perorangan hanya satu nama yang tercantum dalam akad, sedangkan arisan semua anggota kelompok ada” (Hasil wawancara dengan Suryanto, pada hari senin tanggal 20 Maret 2023).

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa proses MULIA Cicil Arisan Emas antara pihak Pegadaian Syariah dengan Nasabah dilalui beberapa tahap, diantaranya sebagai berikut:

- a. 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. Pilihan berat kepingan emas yang akan dibeli sebelumnya telah ditawarkan oleh pihak pegadaian syariah diantaranya 5 gram sampai dengan 1 kilogram.
- b. Calon nasabah memberitahu pihak Pegadaian Syariah mengenai jumlah anggota yang akan mengikuti arisan emas dan jumlah berat emas yang akan dibeli.
- c. Selanjutnya Pegadaian Syariah memberitahu mengenai ketentuan dan persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak Pegadaian Syariah yang harus dipenuhi oleh kelompok arisan emas yaitu berupa identitas diri yang masih berlaku untuk

masing-masing anggota (KTP/SIM/PASAPOR) dan mengisi formulir pendaftaran Cicil/Arisan emas.

- d. Calon nasabah mengisi formulir pendaftaran cicil/arisan emas dan menyerahkan semua persyaratannya kepada pegadaian syariah.
- e. Pegadaian Syariah akan memeriksa dan meng-*audit* seluruh dokumen terkait tentang data diri dan kemampuan financial calon nasabah, sebelum akhirnya ia ditetapkan sebagai nasabah pembiayaan Murabahah Mulia ARISAN.
- f. Pegadaian Syariah melakukan survey ke *supplier* guna memeriksa ketersediaan emas yang diinginkan nasabah sesuai dengan spesifikasinya.
- g. Setelah melakukan pemeriksaan dan permohonan nasabah diterima oleh pihak Pegadaian Syariah, selanjutnya Pegadaian Syariah membeli komoditas tersebut dari *Supplier*.
- h. Selanjutnya dibentuklah kesepakatan antara kedua belah pihak. Pihak Pegadaian Syariah berjanji akan mengadakan emas sejumlah yang dipesan oleh nasabah murabahah, dan nasabah murabahah Mulia Cicil/Arisan berjanji akan membeli keeping emas yang telah dibeli oleh Pegadaian Syariah sesuai dengan spesifikasi dan jumlah yang telah diajukan dengan menandatangani akad MULIA Cicil/Arisan emas.

- i. Nasabah selanjutnya membayar biaya administrasi sebesar Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah) dan uang muka mulai dari 10%-15% tergantung pilihan nasabah.
- j. Apabila semua tahapan-tahap di atas sudah dilakukan, maka mulai bulan selanjutnya nasabah sudah bisa membayar angsuran sesuai dengan pilihan jangka waktunya. Nasabah juga sudah bisa mendapatkan kepingan emas saat angsuran berjalan pada bulan selanjutnya tergantung pilihan uang muka yang dipilih oleh nasabah.

Tabel 4.5

Perkembangan Dana Pemasukan Produk MULIA Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari Tahun 2019-2022

Tahun	Total Dana
2019	Rp. 1.576.559.027
2020	Rp. 631.949.680
2021	Rp. 2.229.257.980
2022	Rp. 2.881.992.933

Sumber: Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

Tabel 4.6

Data Perkembangan Nasabah Produk MULIA Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari Tahun 2019-2022

Tahun	Jumlah Nasabah
2019	105
2020	87
2021	120
2022	163

Sumber: Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kasir Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Untuk terus meningkatkan jumlah nasabah pada pegadaian ini kita lakukan promosi secara rutin, misalkan kalo ada acara arisan dikantor-kantor kita datang untuk promosi, literasi seminar di hotel-hotel mengenai pentingnya harga emas, juga kalo setiap hari selasa dan jum`at kita bagi-bagi brosur di jalanan, sambil juga itu calon nasabah mereka bertanya tentang produk pegadaian, dan Alhamdulillah sejauh ini promosi yang kita lakukan cukup membuahkan hasil, jumlah nasabah yang kita investasi emas it uterus bertambah” (Hasil wawancara dengan Suryanto, pada hari senin tanggal 20 Maret 2023).

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa sejauh ini sejak adanya produk Murabahah emas logam mulia untuk investasi abadi (MULIA) pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari jumlah nasabahnya terus bertambah. Hal ini juga diperkuat dengan data hasil observasi dan wawancara penulis yang mana telah di cantumkan dalam table di atas. Pada tahun 2019-2022 terlihat peningkatan jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari walaupun pada tahun 2020 mengalami penurunan jumlah nasabah hal ini terjadi karena pada tahun tersebut terjadi krisis ekonomi dimana hampir seluruh dunia terkena wabah penyakit Covid-19 yang jelas sangat berdampak terhadap kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat khususnya Indonesia. namun hal ini tidak terlalu

signifikan sehingga pada tahun 2021-2022 jumlah nasabah terus meningkat.

4.2.2. 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

Murabahah merupakan salah satu skema akad yang sangat populer digunakan oleh lembaga keuangan syariah. Dalam pelaksanaan produk Cicil/Arisan emas pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari dijalankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Prinsip syariah yang dianut oleh lembaga keuangan syariah dilandasi oleh nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan.

Karakteristik yang menjadi persyaratan sah akad jual beli murabahah adalah dikatakan dalam ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah poin ke 9 dikatakan “jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Dalam praktik arisan emas di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari melakukan akad jual beli murabahah setelah barang ada, dikarenakan pihak

pegadaian syariah yang mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Artinya sebelum berakad pihak Pegadaian Syariah memastikan dan membeli emas sesuai dengan pesanan calon nasabah produk MULIA kepada *supplier* terlebih dahulu.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pengelola Unit pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Kegiatan operasional yang kita lakukan ini harus disesuaikan dengan prinsip yang bersumber dari Al-Quran, karna yang diutamakan itu itukan kemaslahatannya nasabah, tidak ada riba, gharar,qimar,” (Hasil wawancara dengan Zul Ilmi, pada hari jum`at tanggal 17 Maret 2023).

Berikut juga hasil wawancara dengan Kasir pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Objek akad jual beli itu sudah ada, dimiliki pegadaian sebelum akad dilakukan, jadi sebelum akadnya dilaksanakan dan ditandatangani sama nasabah, nasabahnya sudah tau, kalau tidak ada, itu akad jual beli murabahahnya batal, tidak sah, karna nda sesuai dengan prosedur” (Hasil wawancara dengan Suryanto, pada hari senin tanggal 20 Maret 2023).

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Dalam proses pembiayaan produk mulia secara angsuran pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini telah menyediakan objek akad jual beli dan kepemilikannya dimiliki

oleh pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sebelum akad dilaksanakan dan ditandatangani oleh para pihak. Kontrak atau akad jual beli murabahah Cicil/Arisan emas ini akan batal dan tidak sah apabila pihak Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari belum mempunyai barang yang dipesan oleh nasabah. Selain itu penangguhan dalam penyerahan logam mulia atau emas batangan sebagai barang jaminan sampai masa pelunasan selesai juga dilakukan. Sehingga dalam pembiayaan logam mulia atau emas batangan secara angsuran ini menerapkan dua akad, yaitu akad murabahah dan juga akad rahn. Akad *murabahah* sendiri adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli sehingga akad *murabahah* dipergunakan dengan tujuan mencari keuntungan atau laba ketika transaksi. Dengan demikian, pelaksanaan Cicil/Arisan emas pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sudah memenuhi syarat sah lainnya sesuai ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan PJOK Nomor 10/PJOK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan. Akad *murabahah* pada pembiayaan produk mulia ini merupakan akad pokok atau akad utama.

Sedangkan akad *rahn* adalah menahan logam mulia atau emas batangan nasabah sebagai jaminan atas hutang yang

diterimanya. Dengan akad ini pihak pegadaian syariah akan menahan logam mulia atau emas batangan yang menjadi objek dari produk mulia. Akad rahn ini merupakan akad tabarru` yaitu akad yang dipergunakan dengan tujuan saling tolong menolong.

Produk Cicil/Arisan emas pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini pada dasarnya menggunakan akad jual beli murabahah antar pihak Pegadaian Syariah dengan nasabah. Akad murabahah dapat diidentifikasi dari karakteristik produk sebagaimana yang telah tertuang dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Berikut ini merupakan analisis akad *murabahah* Cicil/Arisan emas pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah:

No	Ketentuan	Sesuai	Tidak sesuai
1.	Pihak-pihak yang berakad cakap hukum	√	
2.	Sighat dilakukan secara sah	√	
3.	Akad arisan emas bebas riba	√	
4.	Jual beli dilakukan atas dasar pesanan dari calon pembeli	√	
5.	Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam	√	
6.	Harga dalam akad harus dinyatakan secara pasti pada saat akad	√	
7.	Nasabah mengetahui besar keuntungan yang diambil	√	
8.	Pegadaian syariah membiayai sebagian/seluruh harga pembelian	√	

	barang yang telah disepakati		
9.	Objek akad jual beli sudah dimiliki penjual pada saat akad	√	
10.	Ketentuan uang muka	√	
11.	Ketentuan barang jaminan dalam jual beli murabahah	√	

Dari table di atas Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari dalam menjalankan produk MULIA (Murabahah Emas Logam Mulia Untuk Investasi Abadi) Cicil/Arisan emas sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan jual beli murabahah dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad jual beli *Murabahah* dan PJOK Nomor 10/PJOK.05/2019 tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan.

Jual beli *Murabahah* adalah jual beli yang didasari pada rasa saling percaya, karena pembeli percaya kepada pengakuan penjual mengenai harga pertama, tanpa bukti apapun dan juga tanpa sumpah. Maka kedua belah pihak tidak boleh ada yang berkhianat. Penjual haruslah transparan dalam semua hal yang berkaitan dengan pembelian, termasuk mengenai biaya-biaya yang harus pembeli keluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat margin (keuntungan) yang disepakati. Dalam hal ini juga berkaitan dengan PJOK Nomor 10 Tahun 2019 Bab VII tentang transparansi kegiatan usaha mengenai ketentuan-ketentuan perjanjian yang terdapat dalam akad arisan emas serta mengenai objek akad Cicil/Arisan emas.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kasir pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Mekanisme atau proses transaksi investasi emas ini sudah dilakukan sesuai dengan syariat-syariat islam, karna kan kita ini pegadaian syariah jadi tidak boleh ada unsur ribanya dalam transaksi, misalkan ini dalam proses invest emas kita tidak langsung proses semua hari itu juga karena ada beberapa hal yang harus diperhatikan lebih dulu, kayak kita harus cek kesesuaian persyaratan nasabah, kita juga harus cek dulu ketersediaan emas yang diinginkan nasabah di supplier, karena kan kalo nanti sudah terjadi kesepakatan baru objek akadnya tidak ada, maka akadnya itu tidak sah” (Hasil wawancara dengan Suryanto, pada hari senin tanggal 20 Maret 2023).

Wawancara dengan nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Menurut saya investasi emas disini itu sudah sesuai dengan ajaran islam karna kan tidak adaji bunganya, biasa itu kalo kita menabung di bank dia ada bunganya, ini tidak riba ji” (Hasil Wawancara dengan Kamarudin, pada hari rabu tanggal 22 Maret 2023).

Tidak jauh berbeda dengan Kamarudin, nasabah lain juga mengungkapkan:

“Menabung emas di sini itu mudahji, karna cukup ktp persyaratannya, nddaji yg bilang riba karna kan ini pegadaian syariah, sa nda taumi itu kalo kita menabung dipegadaian yg bukan syariah, baru kalo kita menabung disini itu kita sudah dikasi liatmi itu barang, emas, tapi nanti bisa diambil kalo

selesaimi semua kita bayar angsurannya” (Hasil wawancara dengan Asnita Nur, pada hari jum`at tanggal 24 maret 2023).

Salah seorang nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menjelaskan bahwa:

“Sa kira investasi disini itu sangat menguntungkan, karna bisa dipake untuk kebutuhan yang mendesak, baru prosesnya juga cepat, bagusnya lagi kao harga emas dia naik angsurannya kita tetapji, nda akan ditambah biayanya” (Hasil wawancara dengan Kasmir, pada hari senin tanggal 03 april 2023).

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pegadaian syariah ini sudah transparan dalam hal informasi harga dan biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah yang melakukan transaksi pada produk MULIA dilakukan tanpa adanya unsur paksaan diantara kedua belah pihak. Hal ini dibuktikan dari sebelum melakukan akad, pihak Pegadaian Syariah terlebih dahulu menjelaskan kepada calon nasabah mengenai harga pokok dan margin (keuntungan) yang diambil serta biaya-biaya lain yang dibebankan kepada nasabah. Hal ini merupakan salah satu karakteristik syarat sah yang penting dalam jual beli murabahah.

4.3. PEMBAHASAN

4.3.1. 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

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 4.2
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 (*Coorporate 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 4.3
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 4.4
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

4.3.2. 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 enas 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

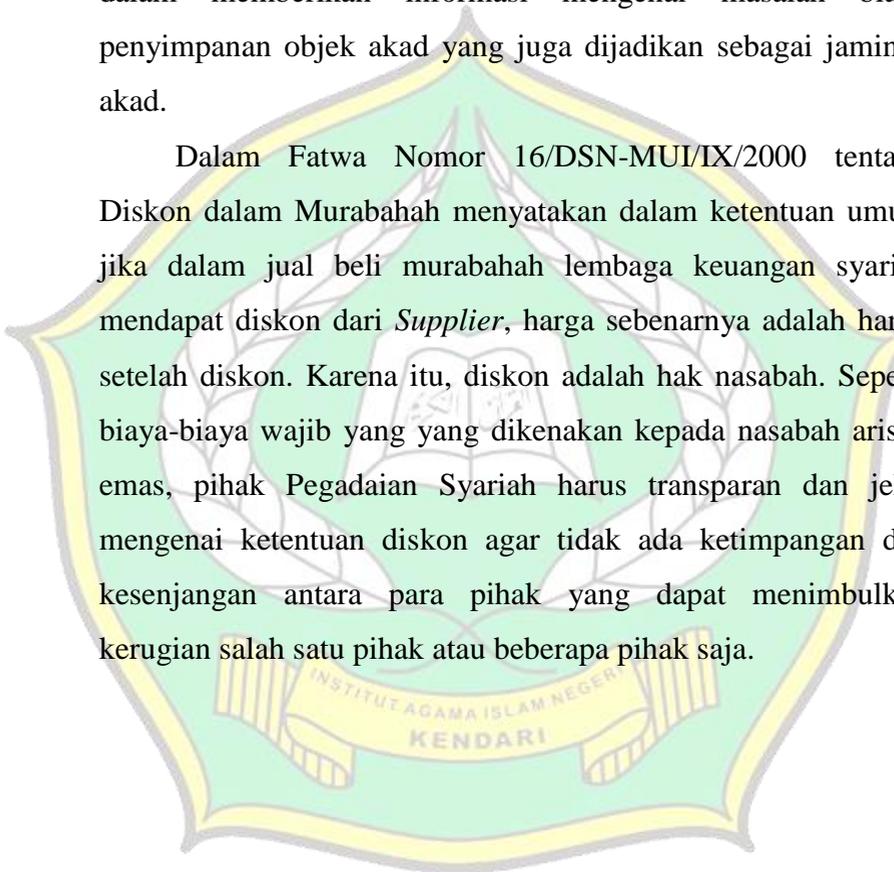
kepentingan konsumen. Dimana hal tersebut merupakan suatu yang dapat membatalkan akad, dilihat dari PJOK Nomor 10/PJOK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan Pasal 10 dan pasal 40 mengenai Transparansi Kegiatan Usaha.

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 perpindahah 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.



BAB V PENUTUP

5.1. 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 Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari sudah memenuhi syarat-syarat dalam fatwa tersebut dalam menjalankan produk Cicil/Arisan emas.

5.2. Limitasi Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat beberapa limitasi atau kelemahan diantaranya:

1. Penelitian ini adalah salah satu bagian kecil dari ilmu tentang investasi emas logam mulia yang sesuai dengan kajian ekonomi

syariah dan masih banyak lagi hal menarik lainnya yang perlu untuk dikaji lebih lanjut dalam menambah wawasan mengenai dunia investasi.

2. Penelitian ini masih kekurangan responden dalam pengambilan data sehingga untuk peneliti selanjutnya bisa meningkatkan lebih banyak responden
3. Penulis menyadari bahwa suatu penelitian tentu menemukan berbagai macam kendala sehingga penelitian ini belum bisa diuraikan secara maksimal.

5.3. 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). *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi*, 4(1), 50-66.
- Sahal, L. (2015). Implementasi Al-Uqud Al-Murakkabah Atau Hibrid Contracs. *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, Ummi 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



**WAWANCARA KEPADA PENGELOLA UNIT PEGADAIAN
SYARIAH UNIT KAMPUS BARU KOTA KENDARI**

Nama :

Jabatan :

Hari/Tanggal Penelitian :

NO	Pertanyaan	Jawaban
1.	Sejak kapan Pegadaian Syariah ini meluncurkan produk MULIA/Produk Murabahah emas logam mulia untuk investasi ?	
2.	Menurut Bapak/Ibu bagaimana keadaan sosial ekonomi masyarakat di daerah sekitar Pegadaian Syariah ini, khususnya yang menjadi nasabah di pegadaian syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini ?	
3.	Bagaimanakah langkah-langkah atau bentuk sosialisasi produk MULIA yang dilakukan untuk meningkatkan jumlah nasabah pada Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini ?	
4.	Apakah dengan sosialisasi yang dilakukan ada pengaruhnya terhadap peningkatan jumlah nasabah pada Pegadaian syariah ini ?	
5.	Bagaimana syarat-syarat serta mekanisme berinvestasi logam mulia di Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari ini ?	
6.	Dari nasabah yang ada hingga saat ini, berapakah jumlah emas terbanyak yang diinvestasikan ?	

**WAWANCARA KEPADA NASABAH PEGADAIAN SYARIAH
UNIT KAMPUS BARU KOTA KENDARI**

Nama :

Hari/Tanggal Penelitian :

NO	Pertanyaan	Jawaban
1.	Apa yang Bapak/Ibu ketahui tentang produk MULIA ?	
2.	Apakah prosedur untuk mengajukan pembiayaan MULIA ini rumit ?	
3.	Adakah biaya administrasi yang dibebankan kepada Bapak/Ibu ?	
4.	Menurut Bapak/Ibu bagaimana keadaan kehidupan sosial ekonomi Masyarakat di Jalan HEA Mokodompit, Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara ?	
5.	Darimana Bapak/Ibu mengetahui produk MULIA ini ?	
6.	Apakah pegawai/pengelola pernah menawarkan dan mengsosialisasikan produk MULIA kepada Bapak/ibu ?	
7.	Bagaimana lokasi Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari menurut Bapak/Ibu ?	

**Gambar 4.1 Gedung Kantor Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru kota
Kendari**



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

**Gambar 4.2 Ruang Tunggu Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota
Kendari**



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Gambar 4.3 Loket Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Gambar 4.4 Tempat Pengisian Formulir Transaksi Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Gambar 4.5 Ruang *Front Office* Pegadaian Syariah Unit Kampus Baru Kota Kendari



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Gambar 4.6 Tempat Kerja Satpam (Security)



Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Gambar 4.7 Harga Emas Terkini

Sahabat Pegadaian

Harga Emas Hari Ini

Tanggal 17 Mei 2023

Densitas	Perhiasan Antik	Perhiasan Baru
0.4 gram	Rp 0	Rp 0
0.5 gram	Rp 597.000	Rp 564.000
20,0 gram	Rp 0	Rp 0
25,0 gram	Rp 25.843.000	Rp 25.716.000
50,0 gram	Rp 51.604.000	Rp 51.325.000
100,0 gram	Rp 103.128.000	Rp 102.609.000
250,0 gram	Rp 257.547.000	Rp 256.445.000
500,0 gram	Rp 514.878.000	Rp 512.286.000
1000,0 gram	Rp 1.029.715.000	Rp 0

Gambar 4.8 Perhitungan Penjualan MULIA

PERHITUNGAN PENJUALAN EMAS
LIANG MUKA DAN CICILAN EMAS

No. Order: [REDACTED]

Jenis Pembiayaan: UMUM
 Jenis Logam Mula: ANTIM
 Nama: [REDACTED]
 Alamat: JL. ALPUKAT 1 RT/RW. 011/004 Kode Pos 93231 Kelurahan ANDUONORU Kecamatan PUSIA Kabupaten/Kabupaten KOTA KENDARI Provinsi SULAWESI TENGGARA

No. HP: [REDACTED] No. Telp Rumah: [REDACTED]

A	HARGA PEMBELIAN DARI 024		Rp	26.099.000
B	JANGKA WAKTU (BULAN)			12
C	LIANG MUKA	Rp	3.914.850	
D	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	50.000	
E	KODE PROSIS			
F	BENEFIT		DISCOUNT	
G	NOMINAL	Rp	500.000,00	
H	TOTAL UANG MUKA		Rp	3.464.850
I	MARGIN PEMBIAYAAN	Rp	2.881.300	
J	DISKON MARGIN	Rp	121.400	
K	MARGIN SETELAH DISKON		Rp	2.749.900
L	UANG PINJAMAN		Rp	22.184.190
M	TOTAL PEMBIAYAAN		Rp	24.934.090
N	ANGSURAN PER BULAN		Rp	2.077.841

KOTA KENDARI, 06-05-2023

Pemimpin Cabang: ANDI HENIA RAHMADANI BAHARUDDIN
 Manah: [REDACTED]

Sumber: Hasil Data Observasi Penulis

Simulasi pembiayaan produk

   		TABUNGAN EMAS PEGADAIAN Nilai Sertifikat 0,01 gram: 10,060 Nilai Perak 0,01 gram: 9,750 Minimal Sertifikat: 10,000					
KAMIS, 11 Mei 2023 HARGA TUNAI & SIMULASI PEMBIAYAAN							
EMAS BATANGAN	UANG MUKA 15% + ADM	PEMBAYARAN					
		JANGKA WAKTU & DESARAN ANGSURAN		ANGSURAN			
0,5 gram	140,950	3 BULAN	176,500	6 BULAN	180,500	12 BULAN	183,700
1 gram	271,890	3 BULAN	321,100	6 BULAN	305,400	12 BULAN	307,400
2 gram	543,780	3 BULAN	624,300	6 BULAN	621,000	12 BULAN	623,300
5 gram	1359,450	3 BULAN	1537,800	6 BULAN	1512,000	12 BULAN	1515,800
10 gram	2718,900	3 BULAN	3058,600	6 BULAN	3024,000	12 BULAN	3031,600
25 gram	6797,250	3 BULAN	7609,200	6 BULAN	7519,100	12 BULAN	7529,500
50 gram	13594,500	3 BULAN	15194,400	6 BULAN	14838,200	12 BULAN	14859,000
100 gram	27189,000	3 BULAN	30388,800	6 BULAN	29676,400	12 BULAN	29718,000
250 gram	67972,500	3 BULAN	75493,600	6 BULAN	74190,500	12 BULAN	74147,500
500 gram	135945,000	3 BULAN	150987,200	6 BULAN	148381,000	12 BULAN	148381,000
1.000 gram	271890,000	3 BULAN	301974,400	6 BULAN	296762,000	12 BULAN	296762,000

SIMULASI ARTISAN								
EMAS BATANGAN	UM 15% ANGGUNDA	JUMLAH PESERTA ARTISAN & SETORAN PER BULAN						KETERANGAN
		6 ORANG	7 ORANG	8 ORANG	9 ORANG	10 ORANG	11 ORANG	
1 gram	164,850	905,400	943,100	980,800	1018,500	1056,200	1093,900	94,000
5 gram	789,800	792,000	885,500	905,600	943,400	973,700	1003,000	49,300
10 gram	1579,600	1575,400	1763,500	1811,200	1886,800	1947,400	2006,000	98,600
25 gram	3924,500	3913,500	4408,750	4528,000	4717,000	4868,500	5015,000	246,500

SIMULASI EMASUK (EMAS + ASURANSI)			
EMAS BATANGAN	LIANG MUKA	ASURANSI	KETERANGAN
0,5 gram	320,200	50,000	48,077
1 gram	219,800	50,000	64,257
2 gram	427,400	50,000	103,837

1) Kencana adalah LM Metal Indonesia

2) Dengan investasi EMAS, dapat membuat KASA DEKAT dengan HARGA SEDIKAT!

3) Harga berlaku harian dan dapat berubah setiap saat.

4) Biaya administrasi pembiayaan Rp 20.000,- per transaksi.

5) Perhitungan simulasi hanya panduan dan tidak mengikat.

Emas Logam Mulia Produksi Antam



DOKUMENTASI Dengan Pengelola Pegadaian, Kasir dan Nasabah







Similarity Report ID. oid:23791:37979671

PAPER NAME
PLAGIASI SATRIANI AZIZ.IAIN.docx

AUTHOR
Satriani Azis

WORD COUNT
15340 Words

CHARACTER COUNT
110107 Characters

PAGE COUNT
93 Pages

FILE SIZE
251.0KB

SUBMISSION DATE
Jun 22, 2023 3:08 AM GMT+8

REPORT DATE
Jun 22, 2023 3:09 AM GMT+8

● **14% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 8% Internet database
- Crossref database
- 12% Submitted Works database
- 1% Publications database
- Crossref Posted Content database

● **Excluded from Similarity Report**

- Bibliographic material
- Cited material
- Quoted material



BIOGRAFI PENULIS

Nama : Satriani Azis
Tempat, Tanggal Lahir : Mulaeno, 17 November 1999
Agama : Islam
Alamat : JL. KH. Agusalim, Kec. Poleang,
Kab. Bombana
No. Tlp : 081324186449
Email : satrianiazis19@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

- 2004 : TK AL-IKHLAS Mulaeno
- 2005-2011 : SD Negeri 02 Mulaeno
- 2011-2014 : SMP Negeri 03 Poleang
- 2014-2017 : SMA Negeri 09 Bombana
- 2017-2023 : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari