

# PANDANGAN EKONOMI ISLAM TENTANG INVESTASI

## *MURABAHAH* LOGAM MULIA

### (Studi pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado)

Oleh: Siti Rahmi Kasim

#### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pandangan ekonomi Islam tentang investasi *murabahah* logam mulia di Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado. Penulis menemukan bahwa proses transaksi *murabahah* melalui logam mulia untuk investasi abadi (MULIA) pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado dimulai dari transaksi pemesanan, transaksi pembelian ke pemasok kemudian transaksi pembayaran dan pelunasan. Akad yang selama ini digunakan oleh Pegadaian Syariah terhadap barang jaminan (marhun) adalah wadiah al-amanah, sebab barang yang dijadikan agunan/jaminan disimpan rapi dan diperkenankan membuka segel bagi penerima titipan sampai pemberi titipan atau pemberi gadai (rahin) mengambilnya. Hal tersebut dilakukan untuk menjaga keamanan terhadap barang jaminan. Pandangan hukum ekonomi Islam terhadap investasi logam mulia pada Pegadaian Syariah Istiqlal Manado dibolehkan sebab sistem yang digunakan sama dengan sistem pegadaian yaitu melakukan kesepakatan atau akad dan tidak membebani kedua pihak dan melakukan kontrak yang sah tanpa ada paksaan dan penipuan. Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian syariah berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam: persyaratan sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga, keuntungan/margin dan isi perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak serta pembiayaan tidak mengandung gharar.

#### **I. Pendahuluan**

##### **A. Latar belakang Masalah**

Syariah Islam sebagai suatu syariah yang dibawa oleh rasul terakhir, bukan saja menyeluruh atau komprehensif, tetapi juga universal termasuk dalam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ibadah maupun muamalat. Adapun muamalat diturunkan untuk menjadi *rules of*

*the game* atau aturan main manusia dalam kehidupan sosial.<sup>1</sup>Salah satu kegiatan muamalat yang memiliki peranan penting dalam kehidupan bermasyarakat adalah sektor ekonomi.

Allah memberikan petunjuk untuk melakukan kehati-hatian terhadap seseorang yang hendak melakukan transaksi utang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada yang berpiutang (*rahn*).

Investasi emas ini merupakan salah satu produk dari Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado yang di beri nama dengan MULIA (Murabahah Logam Mulia Investasi Abadi) yang memfasilitasi kepemilikan emas batangan melalui penjualan logam mulia oleh pegadaian kepada masyarakat. Program MULIA tersebut berupa pembelian emas batangan baik secara tunai atau angsuran dengan tujuan investasi jangka panjang.<sup>2</sup> Emas yang ditawarkan untuk program MULIA adalah emas murni 99,99 persen bersertifikat. Jadi pembelian emas murni bisa dilakukan secara tunai atau kredit dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

Adapun syarat mengikuti program MULIA yakni menyerahkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau identitas resmi lainnya, mengisi formulir aplikasi MULIA, menyerahkan uang muka minimal 25 persen dari harga logam mulia, menandatangani akad MULIA, pembeli mengajukan permohonan ke pegadaian dengan melengkapi persyaratan, pemohon mengisi formulir pembiayaan serta mengisi biodata diri. Bila syarat lengkap maka proses administrasi hanya berlangsung berkisar 15 menit.

Seiring dengan perkembangan dunia ekonomi global, setiap individu dituntut untuk melindungi aset dan pendapatannya dengan cara berinvestasi pada sebuah aset tertentu. Yang dimaksud dengan aset tertentu adalah harus memenuhi beberapa kriteria yaitu relatif aman, pertumbuhan aset diatas inflasi, bisa dicairkan sewaktu-waktu.

Pegadaian Syariah sebagai salah satu upaya yang mengakomodasi kebutuhan masyarakat muslim dalam bidang jasa keuangan non bank. *Rahn* atau Pegadaian ini dipandang sebagai salah satu bentuk pelayanan yang dioperasikan berdasarkan prinsip syariah.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan

---

<sup>1</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. I (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 4.

<sup>2</sup>Perum Pusat Pegadaian, *Brosur Pegadaian Syariah Tentang MULIA*, (Jakarta: Perum Pegadaian Pusat, 2009), h. 1.

<sup>3</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. III (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 111.

penelitian terhadap investasimurabahah logam mulia pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado dengan judul: “Pandangan Ekonomi Islam Tentang Investasi Murabahah Logam Mulia Pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado”.

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan sebelumnya, maka rumusan masalah dari skripsi ini adalah Bagaimana Pandangan Ekonomi Islam Tentang Investasi Murabahah Logam Mulia Pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado ?

**II. TINJAUAN KEPUSTAKAAN**

**A. Konsep Rahn (Gadai)**

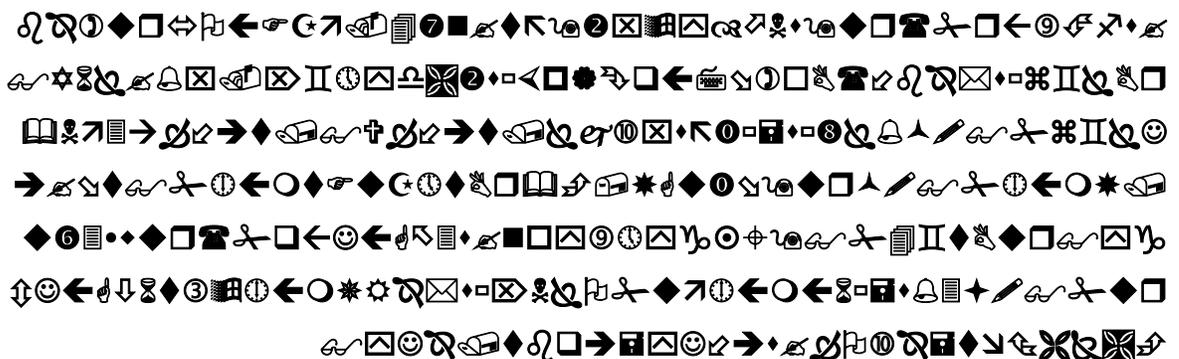
1. Pengertian Gadai dan Landasan Hukum

Di dalam hukum perdata, dikenal hak kebendaan yang bersifat kenikmatan dan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan itu senantiasa tertuju terhadap benda orang lain, mungkin terhadap benda bergerak maupun benda tidak bergerak.<sup>4</sup>

Adapun Landasan Hukum *Rahn* (Gadai) adalah sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

Hukum Islam tentang *rahn* atau gadai adalah boleh (*jaiz*) berdasarkan Al-Qur'an, As-sunnah dan Ijma'. Adapun landasan hukum yang dipakai adalah Q.S. Al-Baqarah ayat 283:



Terjemahnya :

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh

---

<sup>4</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata (Hukum Benda)*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), h. 87.

yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”<sup>5</sup>

b. Hadis

Diriwayatkan Imam Bukhari dari Aisyah Ummul Mukminin ra, berkata:

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya :

Dari Aisyah RA, bahwa Rasulullah Saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pembayarannya yang ditanggihkan, dan beliau menggadaikan baju besinya kepada orang Yahudi tersebut.<sup>6</sup>

c. Ijma Ulama

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad SAW. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi.<sup>7</sup>

d. Fatwa Dewan Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia ( DSN-MUI ) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, di antaranya adalah

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 25/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn*;
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 26/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn* Emas;

2. Rukun *Rahn* dan Syarat *Rahn*

---

<sup>5</sup>Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Toha Putra, 1989), h. 71.

<sup>6</sup>Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Ringkasan Shahih Muslim Buku 1*, Cet 1 (Beirut: PT. Azzam, 2003), h. 679.

<sup>7</sup>Imam Abu Abdillah Muhammad Bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, Juz II (Indonesia: Martabah Dahlan, t.th), h. 8.

Para ulama fikih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *ar-rahn*. Menurut jumah ulama rukun *ar-rahn* itu ada empat, yaitu :<sup>8</sup>

- a. Sigat (*Ijab dan Qabul*)
- b. Orang yang berakad (*ar-Rahin dan Murtahin*)
- c. Harta yang digadaikan (*Marhun*)
- d. Pinjaman/ Hutang (*Marhun bih*)

### 3. Pemeliharaan Barang Gadai

Ulama fikih sepakat menyatakan bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang agunan tersebut menjadi tanggung jawab pemiliknya, yaitu *rahin* atau *debitor*.

Ulama fikih juga sepakat bahwa barang yang dijadikan agunan itu tidak boleh dibiarkan begitu saja, tanpa menghasilkan sama sekali, karena tindakan tersebut termasuk tindakan menyia-nyiakan harta yang dilarang Rasulullah SAW.

Sedangkan akad gadai dimaksudkan sebagai bentuk kepercayaan dan jaminan atas pemberian hutang, bukan mencari keuntungan. Apabila demikian yang berlaku, *murtahin* tidak berhak memanfaatkan barang yang digadaikan sekalipun diizinkan oleh *rahin*. Memanfaatkan barang gadaian tak ubahnya seperti *qirad* yang menguntungkan dan setiap bentuk *qirad* yang menguntungkan adalah riba.<sup>9</sup>

## B. Murabahah

### 1) Pengertian Murabahah

Muhammad Syafi’I Antonio mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>10</sup>

### 2) Landasan Hukum

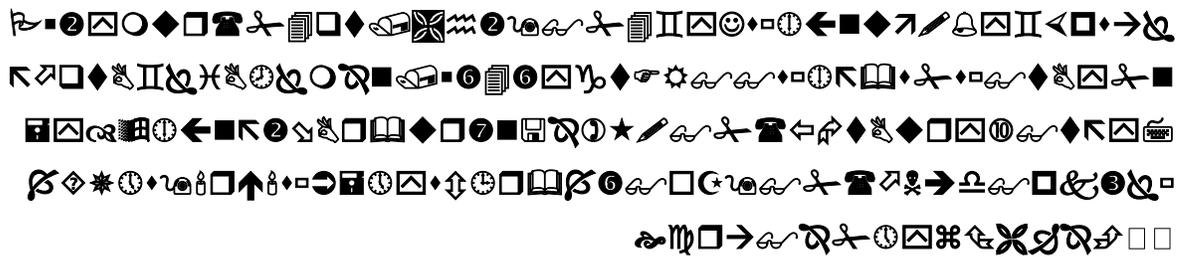
Al-Qur’an (Q.S. Al-Baqarah: 275)

لَا يَجْرِي بَيْنَهُمْ بَيْعٌ وَلَا مَوَازِينُ  
بَيْنَ يَدَيْهِمْ وَلَا بَعْدَهُمْ  
لَا يَجْرِي بَيْنَهُمْ بَيْعٌ وَلَا مَوَازِينُ  
بَيْنَ يَدَيْهِمْ وَلَا بَعْدَهُمْ  
لَا يَجْرِي بَيْنَهُمْ بَيْعٌ وَلَا مَوَازِينُ  
بَيْنَ يَدَيْهِمْ وَلَا بَعْدَهُمْ  
لَا يَجْرِي بَيْنَهُمْ بَيْعٌ وَلَا مَوَازِينُ  
بَيْنَ يَدَيْهِمْ وَلَا بَعْدَهُمْ

<sup>8</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Mu’amalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 254

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Cet. III (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2011), Jilid 5, h. 188-189

<sup>10</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101



Artinya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah 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 datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>11</sup>

### 3) Rukun *Murabahah*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam transaksi, misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak ada. Para ekonom-ekonom Islam dan ahli-ahli Fiqih, menganggap *Murabahah* sebagai jual beli. Maka secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* ada beberapa syarat, yaitu:<sup>12</sup>

- a. pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
- b. objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- c. shighah, yaitu Ijab dan Kabul

### 4) Syarat *Murabahah*

---

<sup>11</sup> Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Yoha Putra, 1989), h. 69.

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), h. 82.

1. Pihak yang berakad yaitu *Ba'I* dan *Musyitari* harus cakap hukum atau baligh (dewasa), dan mereka saling meridhai (rela)
2. Khusus untuk *Mabi'* persyaratan adalah harus jelas dari segi sifat jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam kategori barang haram
3. Harga dan keuntungan harus disebutkan begitu pula sistem pembayarannya, semuanya ini dinyatakan didepan sebelum akad resmi (ijab kabul) dinyatakan tertulis.

#### **5) Macam-macam *Murabahah***

*Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: <sup>13</sup>

a) *Murabahah* tanpa pesanan

Yaitu jual beli *murabahah* dilakukan dengan tidak melihat 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 *murabahah* itu sendiri.

b) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Yaitu jual beli *murabahah* dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli asset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.

#### **6) Pihak-pihak Dalam Akad *Murabahah***

- a. Pegadaian Syariah
- b. Nasabah
- c. Pemasok Barang (supplier)

### **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. *Logam Mulia***

Investasi logam mulia yang dimaksud ialah investasi pada emas batangan yang dicetak secara resmi oleh suatu lembaga yang kredibel sehingga terjamin keaslian dan takarannya. Harga emas batangan relatif terus meningkat rata-rata 30% per tahun. Angka tersebut jauh melampaui produk investasi lainnya. Jadi, tidak heran kalau banyak pihak yang memilih investasi emas batangan. Selain investasi paling aman, emas batangan juga dapat dikembangkan melalui produk gadai emas.<sup>14</sup>

#### **1. Pengertian Logam Mulia**

---

<sup>13</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 17-18

<sup>14</sup> Ganjar Isnawan, *Jurus Cerdas Investasi Syariah*, (Jakarta: Laskar Aksara), h. 83.

Menurut Mulyo, Logam adalah unsur yang mempunyai sifat fisik umum seperti berwujud padat, bertitik leleh tinggi, lentur (tidak mudah patah), mudah dibentuk (dapat di tempa dan ditarik), penghantar panas dan listrik yang baik, dan dapat di buat paduan antar sesama logam.<sup>15</sup> Sedangkan menurut Budiono Logam adalah jenis barang tambang yang keras seperti emas, perak, tembaga, dan sebagainya.<sup>16</sup>

## 2. Pengertian MULIA

Mulia (Murabahah Logam Mulia untuk investasi abadi) memfasilitasi penjualan logam mulia oleh pegadaian syariah kepada masyarakat secara tunai dan atau secara angsuran dengan proses cepat dalam jangka waktu fleksibel.<sup>17</sup> Produk MULIA adalah hasil kerja sama Perum Pegadaian Syariah dengan PT. ANTAM Tbk dan PT. Aneka Tambang Tbk.

## 3. Akad Produk Mulia

Akad MULIA menggunakan Akad *Murabahah* dan *Rahn*.<sup>18</sup> Akad Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi adalah persetujuan atau kesepakatan yang dibuat bersama antara pegadaian dengan nasabah atas sejumlah pembelian Logam Mulia disertai keuntungan dan biaya-biaya yang disepakati.<sup>19</sup>

## 4. Kelebihan dan Keuntungan Investasi Logam Mulia

Keuntungan berinvestasi melalui Logam Mulia adalah sebagai berikut<sup>20</sup>:

- 1) Mewujudkan niat mulia guna:
- 2) Alternatif investasi yang aman untuk menjaga portofolio aset
- 3) Merupakan asset yang sangat likuid dalam memenuhi kebutuhan dana yang mendesak, memenuhi kebutuhan modal kerja untuk pengembangan usaha, atau menyehatkan cashflow keuangan bisnis
- 4) Tersedianya pilihan logam mulia dengan berat 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, 250 gram dan 1 kilogram.

Di dunia ini tidak ada sesuatu yang tanpa cacat. Dibalik segala kelebihan, pasti ada kekurangan. Berikut ini kerugian dari menyimpan emas, dibandingkan dengan jenis-jenis investasi lain yaitu sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Mulyo, *Kamus Kimia*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), h. 257.

<sup>16</sup> Budiono, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Karya Agung, 2005), h. 320.

<sup>17</sup> Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, h. 25

<sup>18</sup> Brosur MULIA (*Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi*)

<sup>19</sup> Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*, h. 26.

<sup>20</sup> *Ibid.*

- 1) Tidak memberikan devuden atau penghasilan rutin
  - 2) Ketika perekonomian stabil, kenaikan harga emas cenderung lambat
  - 3) Sebagai perhiasan, terbebani ongkos pembuatan dan biaya surat
  - 4) Memerlukan “Handling” biaya penyimpanan dan perawatan khusus
5. Mekanisme Operasional Mulia

Mekanisme perjanjian Pembiayaan MULIA adalah Pegadaian Syariah (pihak pertama) membiayai pembelian barang berupa emas batangan yang dipesan oleh nasabah atau pembeli (pihak kedua) kepada supplier (pihak ketiga). Pembelian barang atau komoditi oleh nasabah (pihak kedua) dilakukan dengan sistem pembayaran tangguh. Di dalam praktiknya, pegadaian membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama Pegadaian. Pada saat yang bersamaan pegadaian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah pada jangka waktu tertentu. Kemudian barang komoditi yang dibeli yaitu berupa emas logam mulia dijadikan jaminan (*marhun*) untuk pelunasan sisa hutang nasabah kepada pihak Pegadaian Syariah. Setelah semua hutang nasabah lunas, maka emas logam mulia beserta dokumen-dokumennya diserahkan kepada nasabah.

#### 6. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan MULIA

Persyaratan Pengajuan Pembiayaan MULIA sesuai asas kepastian, yaitu :

- a. Menyerahkan foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) atau tanda pengenal lain yang masih berlaku.
- b. Menyerahkan foto copy kartu keluarga bagi perseorangan.
- c. Menyerahkan foto copy NPWP (Nilai Pokok Wajib Pajak) dan foto copy AD/ART (Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga) bagi yang mengajukan atas nama badan usaha.
- d. Mengisi formulir persetujuan Pembiayaan MULIA dan menandatangani.
- e. Menandatangani akad murabahah dan akad *rahn* pada Form Akad MULIA
- f. Menyerahkan uang muka sesuai dengan kesepakatan<sup>21</sup>

#### 7. Prosedur Pengajuan Pembiayaan MULIA

Adapun prosedur yang ditentukan dalam Pegadaian Syariah Cabang Istiqlal Manado sederhana dan mudah yaitu sebagai berikut :

---

<sup>21</sup> Brosur Pegadaian Syariah tentang produk MULIA

- a. Nasabah datang ke Pegadaian Syariah dengan maksud untuk melakukan jual beli emas logam mulia dengan pembiayaan MULIA.
- b. Nasabah mengajukan KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan Kartu Keluarga yang masih berlaku serta membawa sejumlah uang.
- c. Petugas menyerahkan formulir persetujuan Pembiayaan MULIA.
- d. Setelah itu, petugas menanyakan berapa uang muka yang akan dibayarkan dan membuatkan bukti pembayaran uang muka pembelian emas.
- e. Apabila pembelian dilakukan secara tangguh atau angsur, maka kemudian petugas membuatkan form perjanjian akad MULIA yang didalamnya terdapat dua akad yaitu akad murabahah dan akad *rahn*.
- f. Kedua belah pihak menandatangani perjanjian dan emas logam mulia akan diterima nasabah setelah nasabah melunasi hutang pembeliannya.

#### ***B. Proses Transaksi Mulia Pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado***

Transaksi murabahah logam mulia pada pegadaian syariah cabang Istiqlal Manado merupakan jual beli murni. Dimana barang yang menjadi objek jual beli adalah emas logam mulia. Ada beberapa syarat sebelum melakukan transaksi dalam memperoleh *murabahah* logam mulia pada cabang pegadaian syariah Istiqlal Manado. Adapun syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. WNI, dibuktikan dengan fotocopy KTP dan menunjukkan asli bukti identitas
2. Memiliki tinggal tetap
3. Fotocopy kartu keluarga
4. Fotocopy NPWP pribadi ( nomor pokok wajib pajak) jika ada
5. Nasabah MULIA tidak diperkenankan untuk melakukan spekulasi atas emas yang dibeli ataupun melakukan hal-hal yang dilarang oleh pemerintah seperti melakukan money laundry atau hal-hal lain yang dilarang oleh pemerintah republik indonesia
6. Membayar uang muka sesuai ketentuan pegadaian. Uang muka atau (*urbun*) ini merupakan bagian dari pelunasan piutang MULIA
7. Mendapat persetujuan pembiayaan MULIA dari manajer cabang
8. Mengisi dan menandatangani aplikasi MULIA-01 dan MULIA-02
9. Menandatangani akad pembiayaan MULIA

Untuk lebih jelasnya proses transaksi murabahah logam mulia untuk investasi abadi pada kantor Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado digambarkan dalam skema berikut:

Nasabah atau customer mendatangi kantor pegadaian syariah untuk meminta kepemilikan emas batangan melalui produk murabahah logam mulia untuk investasi abadi (MULIA). Dalam murabahah logam MULIA ini nasabah dimintai barang yang tidak dapat diambil manfaatnya kecuali dengan cara menjualnya sebagai jaminan atas barang pesannya.

1. Nasabah mengisi form MULIA-1 (form aplikasi pembiayaan murabahah MULIA).
2. Nasabah membayar uang muka kepada kantor cabang pelaksana MULIA dalam hal ini pegadaian syariah. Uang muka yang harus dibayarkan oleh nasabah sebesar 20% dari jumlah pembiayaan.
3. Nasabah membayar biaya administrasi, ongkir, serta biaya asuransi.
4. Setelah semua terpenuhi (1, 2, 3, dan 4) maka pihak pegadaian dan nasabah akan melakukan akad mulia dan akad *rahn* sebagai bukti bahwa antara nasabah dan kantor cabang pelaksana MULIA (KCPM) telah sepakat untuk melakukan jual beli berdasarkan pesanan atau biasa disebut dengan murabahah KPP.
5. Setelah KCPM membuat akad MULIA dan akad *rahn*, KCPM kemudian menyerahkan kedua akad tersebut serta bukti uang muka kepada nasabah.

Proses transaksi pemesanan emas antara KCPM dengan pemasok

1. Setelah nasabah dengan kantor cabang pelaksana MULIA sepakat untuk melakukan akad jual beli, selanjutnya kantor cabang pelaksana MULIA mengirim bukti uang muka kepada kantor cabang distribusi MULIA (KCDM) melalui fax.
2. Setelah KCDM menerima bukti uang muka dari kantor cabang pelaksana MULIA, KCDM selanjutnya mengirim form status pemesanan emas kepada KCPM melalui fax.

#### **Transaksi pembelian ke pemasok (KCDM)**

1. Setelah kantor cabang distribusi MULIA menerima bukti uang muka yang dikirim oleh kantor cabang pelaksana MULIA melalui fax, maka selanjutnya KCDM melakukan transaksi ke pemasok. Transaksi yang dilakukan adalah sebagai berikut:
  - a. Kantor cabang distribusi mengeluarkan purchase order berdasarkan form MULIA-3.
  - b. Kantor cabang distribusi MULIA melakukan pembayaran atas pembelian emas kepada pemasok.

- c. Setelah pemasok menerima pembayaran dari kantor cabang ditribusi MULIA selanjutnya memberikan fisik emas kepada KCDM.

Penjelasan Siklus Transaksi:

1. Nasabah datang ke kantor pegadaian untuk melakukan pembayaran angsuran serta pelunasan kepada kantor cabang pelaksana MULIA atas barang yang telah dipesannya.
2. Setelah KCPM meminta pembayaran angsuran serta pelunasan dari nasabah, kantor cabang pelaksana MULIA, maka KCPM menyerahkan pisik emas kepada nasabah.

Cara pembelian *murabahah* logam mulia pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado sebagai berikut:

Nasabah membeli 1 keping logam mulia seberat 25 gram dengan kadar 99,99% (asumsi harga 25 gram=Rp. 7.813.500,-) maka

**Untuk pembelian tunai :**

$$\begin{aligned} & \text{Harga} + \% \text{ Margin} + \text{Administrasi} \\ & = \text{Rp. } 7.813.500 + (7.813.500 \times 3 \%) + \text{Rp. } 50.000 \\ & = \text{Rp. } 7.813.500 + \text{Rp. } 237.405 + \text{Rp. } 50.000 \\ & = \text{Rp. } 8.097.905 \end{aligned}$$

**Untuk pembelian angsuran 6 bulan :**

$$\begin{aligned} & \text{Harga} + \% \text{ margin} + \text{Administrasi} \\ & = \text{Rp. } 7.813.500 + (6\% \times 7.813.500) \\ & = \text{Rp. } 7.813.500 + \text{Rp. } 468.810 = \text{Rp. } 8.282.310 \\ & \text{Uang Muka } 25\% = \text{Rp. } 2.070.578 \\ & \text{Administrasi} = \underline{\text{Rp. } 50.000} + \\ & \text{Pembayaran Awal} = \text{Rp. } 2.120.578 \\ & \text{Sisa} = \text{Rp. } 8.282.310 - \text{Rp. } 2.070.500 \\ & = \text{Rp. } 6.211.732 \\ & \text{Angsuran/Bulan} = \text{Rp. } 6.211.732 : 6 \\ & = \text{Rp. } \mathbf{1.035.289/\text{bulan}}^{22} \end{aligned}$$

Komponen kredit emas dipegadaian syariah:

---

<sup>22</sup> Perum Pusat Pegadaian, *Brosur Pegadaian Syariah Tentang Mulia*, (Jakarta: Perum Pegadaian Pusat, 2009), h. 2.

1. Harga. Dalam hal ini, harga yang dimaksud adalah harga perolehan dari emas batangan yang akan beli. Pada prinsipnya, ketika melakukan pembelian secara kredit, pihak pegadaian syariah langsung membelikan emas batangan di pemasok. Dimana pihak pegadaian syariah akan menutup kekurangan dana terlebih dahulu dan menyimpan emas yang mereka beli. Emas tersebut akan diserahkan oleh pegadaian setelah pelunasan.
2. Margin merupakan keuntungan.
3. Biaya administrasi
4. Pembayaran awal (DP). Pembayaran awal ini menunjukkan keseriusan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. besarnya pembayaran awal sebesar 25% dari harga perolehan ditambah biaya administrasi.
5. Angsuran. Angsuran adalah sejumlah dana yang harus bayarkan nasabah secara rutin tiap bulan untuk melakukan usaha pelunasan dari emas batangan yang telah dibeli. Angka angsuran ini diperoleh dari besarnya biaya perolehan dikurangi dengan DP kemudian dibagi dengan jangka waktu yang diinginkan. Jangka angsuran yang dapat dipilih untuk melakukan pembelian emas batangan secara kredit di pegadaian syariah adalah 6 bulan atau 12 bulan.

#### ***E. Pandangan Ekonomi Islam tentang Investasi Logam Mulia***

Operasional pegadaian syariah hampir mirip dengan pegadaian konvensional yaitu menyalurkan uang pinjaman dengan jaminan barang bergerak. Penjaminan hutang ini disebut akad *rahn* dan telah memenuhi syarat rukunnya sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan As-Sunnah. Pada dasarnya jasa yang diperoleh Pegadaian syariah hanya melalui dua jenis akad, yaitu *Rahn* (menahan barang jaminan) dan *ijarah* (jasa simpan barang).

Dengan berkembangnya sistem pegadaian syariah, maka ruang lingkup jasa yang ditawarkan oleh pegadaian syariah juga berkembang. Salah satunya adalah investasi logam emas melalui produk MULIA atau *Murabahah Logam Mulia* untuk Investasi Abadi.

Salah satu akad yang digunakan dalam produk ini adalah murabahah. Dalam akad murabahah yang digunakan oleh pegadaian syariah untuk produk MULIA memiliki karakteristik khusus. Diantaranya adalah ditetapkannya margin yang jelas.

Di Pegadaian Syariah, pinjaman tidak disebut kredit, akan tetapi disebut dengan pembiayaan. Jika seseorang datang kepada Pegadaian Syariah dan ingin meminjam uang untuk membeli barang tertentu atau untuk modal usaha, maka ia harus melakukan jual beli dengan Pegadaian Syariah. Pegadaian syariah bertindak selaku penjual dan nasabah bertindak selaku

pembeli. Jika Pegadaian Syariah memberikan dana kepada nasabah, Pegadaian Syariah tidak boleh mengambil dari keuntungan itu. Sebagai lembaga komersial yang mengharapkan keuntungan, Pegadaian Syariah akan mencari keuntungan dengan jalan melakukan jual beli dimana Pegadaian Syariah dapat mengambil keuntungan dari harga barang yang dijual, dan mencari keuntungan dari jual beli adalah transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut :



Terjemahnya :

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

Dalam jual beli ini, Pegadaian Syariah diperbolehkan meminta nasabah membayar uang muka atau tanda jadi saat menanda tangani kesepakatan awal. Di dalam prinsip syariah, adanya uang muka (araboun) didasarkan atas pemikiran bahwa seseorang apabila menginginkan sesuatu harus dengan usaha terlebih dahulu. Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesannya.

Berdasarkan data dan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* dan *rahn* dalam pembiayaan MULIA telah memenuhi syarat keabsahannya yaitu diketahui secara jelas besarnya harga pertama yaitu harga pembelian dari supliyer, besarnya margin disepakati kedua belah pihak, walaupun nasabah membayar secara angsuran tetapi tidak dikenakan bunga serta persyaratan administratif mudah dan sederhana.

Adapun rukun akad *murabahah* dalam pembiayaan MULIA dapat dianalisis sebagai berikut :

1. Penjual dalam akad *murabahah* sekaligus menjadi *murtahin*.

Pegadaian syariah sebagai pembayar harga emas batangan kepada pemasok barang/supplier (PT.Aneka Tambang) dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan ditambah keuntungan dengan pembayaran secara angsuran berhak meminta jaminan atas hutang nasabah (akad *rahn*).

2. Pembeli dalam akad *murabahah* sekaligus menjadi *rahin*.

Nasabah Pegadaian Syariah sebagai pembeli emas batangan dengan cara angsuran berarti telah berhutang kepada pihak pegadaian syariah. Pihak yang berhutang

sepatutnya memberikan barang jaminan kepada pihak berpiutang agar ada kepastian pengembalian hutang/angsuran.

3. Emas batangan yang diperjual belikan dalam akad murabahah sekaligus menjadi *marhun* (barang jaminan).

Sesuai dengan akad murabahah dengan pembayaran angsuran maka begitu ditanda tangani akad, kepemilikan emas batangan tersebut berpindah dari pegadaian syariah kepada nasabah.

4. Pembayaran harga emas batangan

Harga dari emas batangan yang diperjual belikan dibayar oleh nasabah secara angsuran dalam jangka waktu dan cara-cara yang telah ditentukan dalam akad.

Adapun praktek gadai (*rahn*) telah mendapatkan fatwa Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 25/DSN-MUI/III/2002. Fatwa MUI tersebut dianggap merupakan salah satu institusi dalam hokum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi atas problem yang dihadapi oleh umat Islam.<sup>23</sup>

#### **IV. Kesimpulan**

Pandangan hukum ekonomi Islam terhadap investasi logam mulia pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado dibolehkan sebab sistem yang digunakan sama dengan sistem pegadaian syariah yaitu melakukan kesepakatan atau akad dan tidak membebani sepihak antara nasabah dan pihak pegadaian, dan telah melakukan kontrak kesepakatan yang sah tanpa ada paksaan dan penipuan. Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian syariah berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam: persyaratan sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga, keuntungan/margin dan isi perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak serta pembiayaan tidak mengandung *gharar*.

#### **Daftar Pustaka**

Al Albani, Muhammad Nashiruddin, *Ringkasan Shahih Muslim Buku 1*, Cet 1 Beirut: PT. Azzam, 2003.

---

<sup>23</sup> Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008) h. 64.

Ali, Zainudin, *Hukum Gadai Syariah* Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori dan Parktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. I Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.

Al-Bukhari, Imam Abu Abdillah Muhammad Bin Ismail *Shahih Al-Bukhari*, Juz II Indonesia: Martabah Dahlan, t.th.

Brosur MULIA (*Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi*)

Brosur Pegadaian Syariah tentang produk MULIA

Budiono, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Surabaya: Karya Agung, 2005.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Toha Putra, 1989.

Harun, Nasrun *Fiqh Mu'amalah*, (akarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Isnawan, Ganjar, *Jurus Cerdas Investasi Syaria*, Jakarta: Laskar Aksara.

Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. III Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Mulyo, *Kamus Kimia*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005.

Perum Pegadaian , *Pedoman Operasional Gadai Syariah*.

Perum Pegadaian, *Pedoman Operasional Gadai Syariah*.

Perum Pusat Pegadaian, *Brosur Pegadaian Syariah Tentang MULIA*, Jakarta: Perum Pegadaian Pusat, 2009.

Perum Pusat Pegadaian, *Brosur Pegadaian Syariah Tentang Mulia*, Jakarta: Perum Pegadaian Pusat, 2009.

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Cet. III Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2011), Jilid 5.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Perdata (Hukum Benda)*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.