

**ANALISIS PENENTUAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. PEGADAIAN
SYARIAH CABANG LANDUNGSARI KOTA MALANG**

SKRIPSI



Oleh

FACHRI MAULIDA R

NIM : 14520053

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

**ANALISIS PENENTUAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. PEGADAIAN
SYARIAH CABANG LANDUNGSARI KOTA MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada :

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)



Oleh

FACHRI MAULIDA R

NIM : 14520053

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

LEMBAR PERSETUJUAN**ANALISIS PENENTUAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. PEGADAIAN
SYARIAH CABANG LANDUNGSARI KOTA MALANG****SKRIPSI**

Oleh

FACHRI MAULIDA R

NIM: 14520053

Telah disetujui pada tanggal 4 April 2018
Dosen Pembimbing,**Nawirah, SE., MSA., Ak., CA**Mengetahui :
Ketua Jurusan,**Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA**
NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PENENTUAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. PEGADAIAN
SYARIAH CABANG LANDUNGSARI KOTA MALANG**

SKRIPSI

Oleh
FACHRI MAULIDA R
NIM: 14520053

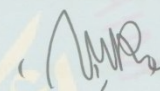
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)
Pada 18 April 2018

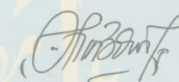
Susunan Dosen Penguji

1. Ketua
M. Sulhan, SE., MM
NIP. 19740604 200604 1 002
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris
Nawirah, SE., MSA., Ak., CA
3. Penguji Utama
Hi. Nina Dwi Setyaningsih, SE., MSA
NIPT. 19751030 20160801 2 048

Tanda Tangan

: 

: 

: 

Mengetahui :

Ketua Jurusan,



Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fachri Maulida R
 NIM : 14520053
 Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

menyatakan bahwa **“Skripsi”** yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul

ANALISIS PENENTUAN MARGIN KEUNTUNGAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI KOTA MALANG.

adalah hasil karya saya sendiri, bukan **“duplikasi”** dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada **“klaim”** dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 28 April 2018
 Hormat saya,



Fachri Maulida R
 NIM : 14520053

PERSEMBAHAN

Sujud serta syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmatnya, taburan cinta nya dan kasih sayang-nya telah memberikanku kekuatan, kesabaran, serta membekaliku ilmu yang manfaat sehingga atas karunia dan kemudahan yang Engkau berikan, akhirnya penelitian yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam akan selalu tercurah kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW. Saya persembahkan penelitian sederhana ini untuk orang yang saya sayangi dan cintai yaitu mama saya tercinta Avita Kartini, Ayah saya tercinta Abdul Mutholib, serta kakak saya Anggi Dan Abang saya Rifki. Murabbi saya Ustadz Riyadh, Ustadz Arya, Ustadz Syauqillah, Sahabat Sahabat saya TKM, Akuntansi 2014, Orda Kamajaya, Fadillah Istiapalja Serta Musyrif/ah Ma'had Sunan Ampel Al Aly

**Untuk Almamater Saya
Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang**

MOTTO

“WHEN YOU CAN DO A GOOD THINGS THAT I CAN, AND YOU DON’T.
AND THEN THE BAD THINGS HAPPEN, THEY HAPPENS BECAUSE
YOU”

(Ketika kamu bisa melakukan sesuatu yang baik seperti yang saya lakukan tapi kamu tidak melakukannya, dan sesuatu yang buruk terjadi. Itu terjadi karena salahmu)

“IF YOU COULD DO GOOD THINGS FOR OTHER PEOPLE YOU HAD A
MORAL OBLIGATION TO DO THOSE THINGS, NOT CHOICE, BUT
RESPONSIBILITY”

(Jika kamu bisa melakukan sesuatu yang baik untuk orang lain, kamu mempunyai kewajiban terlebih dahulu untuk melakukan hal tersebut buat dirimu sendiri)

(PETER PARKER, AMAZING SPIDERMAN)

KATA PENGANTAR



Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT tuhan sekalian alam yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga kita dapat menjalani kehidupan dalam keteraturan dan keselamatan. Sholawat serta salam tak lupa saya haturkan kepada bimbingan kita Rasulullah Muhammad SAW yang karena ajarannya yang membawa kita dari zaman kegelapan jahiliyyah hingga zaman terang benderang penuh dengan ilmu seperti saat ini.

Alhamdulillah, itulah kata yang tepat saya ucapkan karena dengan segenap perhatian, kesabaran dan usaha yang maksimal akhirnya penulisan skripsi ini yang berjudul “Analisis Penentuan Margin Keuntungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang” dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Selama proses penyusunan skripsi, peneliti merasa sangat berterima kasih telah mendapat bimbingan, perhatian, serta dukungan dari segala pihak. Oleh karena itu dengan segala hormat peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Dr. H. Nanik Wahyuni, SE., M.Si, AK, CA selaku Kepala Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Nawirah, SE., MSA., AK., CA selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu dan mengarahkan peneliti dengan penuh kesabaran dan

keikhlasannya dalam membimbing sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian sederhana ini

5. Para Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memebrikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Orang tua tercinta Ibunda Avita Kartini dan Ayahanda Abdul Mutholib yang tidak pernah bosan telah memberikan dukungan, nasihat dan doa agar dapat menyelesaikan skripsi ini. semoga mereka diberikan panjang umur dan selalu dilindungi oleh Allah SWT.
7. Kakakku Anggi Amperiana dan Abangku Rifki Anggriawan, yang tidak pernah bosan memberikan semangat, nasihat dan doa. Mudah-mudahan kita selalu menjadi anak yang berbakti kepada kedua orang tua kita.
8. Bapak Noor Hidayanto, S.Kom Sekeluarga dan Seluruh Pegawai PT. Pegadaian (Persero) beserta staf-staf nya yang telah mengizinkan saya untuk dapat melakukan penelitian skripsi di tempat tersebut.
9. Mudirul Ma'had dan Pengasuh Ma'had Sunan Ampel Al-Aly yang tidak pernah bosan untuk mendoakan dan mendukung musyrif-musyrifah dalam melakukan kebaikan. Mudah mudahan beliau-beliau diberikan umur panjang dan kesehatan sehingga dapat terus mendoakan para santri dan musyrif-musyrifah Ma'had Sunan Ampel Al Aly
10. Murabbi Mabna Ibnu Rusyd 2014, Ustadz Riyadh Auwibi, M.Pd yang tidak pernah bosan bosan telah mengajarkan dan membimbing segala hal sejak menjadi mahasantri sampai saat ini. Semoga kebaikan Allah SWT akan selalu mengiringi langkahmu

11. Murabbi Mabna Ibnu Khaldun 2015, Ustadz Arif Hidayat, S.HI. Dan Seluruh Musyrif serta Mahasantri Ibnu Khaldun 2015-2016.
12. Murabbi Ibnu Sina 2016, Ustadz Syauqillah, SE. Dan Seluruh Musyrif serta Mahasantri Ibnu Sina 2016-2017
13. Keluarga Musyrif-Musyrifah Ma'had Sunan Ampel Al-Aly yang tidak pernah bosan untuk menghibur dan memberikan senyuman selama proses pengabdian.
14. TKM, Sahabat Sahabat saya Reza, Rifqi, Izzu, Adhi, Faudzan, Destian, Aldo yang telah setia menjadi teman dan sahabat paling pengertian.
15. Ka Azza yang telah membantu memberikan masukan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini. semoga kebaikan beliau dibalas oleh Allah SWT dan selalu memudahkan urusannya.
16. Organisasi Daerah Keluarga Besar Mahasiswa Jabodetabek Raya (Kamajaya), Taufan, Jamal, Murod, Sakay, Dzaky, Mulyo, Fatih, Azka, Anggirima, Anggi, Afifah, Detha, Sajidah, Witri dan teman-teman semua yang telah mensupport dan mendoakan.
17. Fadilah Istiapalja yang selalu memberi support, doa dan inspirasi kepada saya dalam penyusunan skripsi ini. Semoga kebaikan mu dibalas oleh Allah SWT dan dilancarkan segala urusan studi nya.
18. Teman-teman jurusan Akuntansi 2014 yang telah memberikan semangat dan kerja sama selama menjadi mahasiswa akuntansi.
19. Dan Semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung yang peneliti tidak dapat sebutkan satu per-satu semoga Allah membalas kebaikan kalian.

Atas kerendahan hati, peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa peneliti harapkan untuk meningkatkan kualitas penyusunan skripsi selanjutnya. Semoga ini dapat membantu dan berguna bagi para pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya.

Malang, 28 April 2018

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK (BAHASA INDONESIA, INGGRIS, ARAB)	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II Kajian Pustaka	11
2.1. Penelitian Terdahulu	11
2.2. Kajian Teoritis	18
2.2.1. Lembaga Keuangan Syariah	18
2.2.2. Laporan Keuangan Lembaga Keuangan Syariah	20
2.2.3. Pembiayaan Murabahah	24
2.2.3.1. Definisi Murabahah	24
2.2.3.2. Landasan Syariah	25
2.2.3.3. Landasan Standar PSAK No. 102	27
2.2.3.4. Perlakuan Akuntansi Murabahah	29
2.2.3.5. Metode Penetapan Harga Pembiayaan Jual Pada Murabahah	37
2.2.4. Penetapan Margin Keuntungan	38
2.2.5. Mekanisme Pegadaian Syariah	43
2.2.6. Produk Murabahah di Pegadaian Syariah	45
2.3. Kerangka Berfikir	48
BAB III Metode Penelitian	49
3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	49
3.2. Lokasi Penelitian	50
3.3. Subyek Penelitian	50
3.4. Data dan Jenis Data	51
3.5. Teknik Pengumpulan Data	52

3.6. Analisis Data.....	55
BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan	58
4.1. Paparan Hasil Penelitian	58
4.1.1. Gambaran Umum Pegadaian Syariah.....	58
4.1.2. Akad Pada Pegadaian Syariah	64
4.1.3. Produk Murabahah Di Pegadaian Syariah.....	70
4.2. Pembahasan Hasil Penelitian.....	74
4.2.1. Mekanisme Pembiayaan MULIA.....	74
4.2.2. Operasional Akad Pembiayaan MULIA	76
4.2.3. Perhitungan Harga Jual Dan Penentuan Margin Keuntungan Logam Emas MULIA.....	81
4.2.4. Analisis Penentuan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan MULIA.....	84
4.2.5. Kajian Syariah Produk Murabahah Di Pegadaian Syariah.....	91
BAB V Penutup	101
5.1. Kesimpulan.....	101
5.2. Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Halaman

2.1. Penelitian Terdahulu	14
4.1. Ketentuan Pembiayaan MULIA.....	74
4.2. Studi Kasus Pembiayaan Emas Logam MULIA.....	85
4.3. Implementasi Standar Operasional Prosedur dengan Penerapan di Lapangan Produk Pembiayaan MULIA	88



DAFTAR GAMBAR

Halaman

2.1. Kerangka Berfikir.....	48
3.1. Teknik Analisis Data.....	57
4.1. Struktur Organisasi	63
4.2. Flowchart Pembiayaan Mulia	71
4.3. Mekanisme Pembiayaan MULIA	75



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Bukti Konsultasi
Lampiran 2	Biodata Peneliti
Lampiran 3.	Formulir Akad MULIA
Lampiran 4.	Berita Acara Penerimaan Barang
Lampiran 5.	Pedoman Wawancara
Lampiran 6	Persetujuan Penelitian Dari Pihak Pegadaian



ABSTRAK

Maulida, Fachri. 2018, SKRIPSI. Judul : “Analisis Penentuan Margin Keuntungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Landungsari Kota Malang.

Pembimbing : Nawirah, SE., MSA., AK., CA

Kata Kunci : Margin Keuntungan, Pembiayaan Murabahah, Logam MULIA

Produk pembiayaan murabahah di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Landungsari Kota Malang dikenal dengan nama Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi (MULIA) yang merupakan pembiayaan jual beli emas logam mulia secara tunai maupun angsuran dengan prinsip syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penentuan margin keuntungan serta implementasi Standar Operasional Prosedur pada penerapan praktik di lapangan pembiayaan murabahah di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Landungsari Kota Malang.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif melalui dua pendekatan. Pertama, peneliti melakukan observasi ke outlite Pegadaian Syariah dengan cara membeli produk MULIA. Dengan cara ini, peneliti dapat mengetahui penentuan margin murabahah di Pegadaian Syariah. Kedua, peneliti melakukan wawancara kepada salah satu karyawan di bagian Strategi Bisnis Unit (SBU) Syariah PT. Pegadaian (Persero). Interview dilakukan untuk mendapatkan informasi tentang proses penentuan margin agar mendapat data yang lebih signifikan dan lengkap.

Hasil dari penelitian ini adalah peneliti menerima total margin keuntungan sebesar Rp. 85.414 yang didalamnya terdapat biaya administrasi Rp. 50.000, margin penjualan 2,5% sebesar Rp. 15.725, dan margin angsuran 3,94% sebesar Rp. 24.783. Peneliti mendapatkan diskon margin sebesar Rp. 5.094, sehingga margin angsuran bersih sebesar Rp. 19.698. Penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah telah memenuhi syarat syariah yaitu dengan menggunakan prinsip suka sama suka yang diatur dalam Al Qur'an surat An-Nisa ayat 29. Ayat ini menyatakan bahwa setiap transaksi tidak seharusnya memberatkan nasabah. Dengan dasar tersebut, praktik pembiayaan murabahah telah sesuai dengan aturan tertulis di dalam Standar Operasional Prosedur perusahaan.

ABSTRACT

Maulida, Fachri. 2018. THESES. Title : “The Analysis of Profit Margin Determination toward Murabahah Financing Product at PT. Pegadaian Syariah (Persero) Branch of Landungsari Malang”

Advisor : Nawirah, SE., MSA., AK., CA

Keywords : Profit Margin, Murabahah financing, Gold

Murabahah financing product at PT. Pegadaian Syariah (Persero) branch Landungsari Malang which called as Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi (MULIA) which is defined as a gold trade financing in a cash or credit in accordance with Sharia laws. This research aims at exploring the determination process of profit margin and the implementation of Standard Operating Procedure in the practice of murabahah financing at PT. Pegadaian Syariah (Persero) branch of Landungsari Malang.

This study uses qualitative method with two approaches. First, the researcher conducted an observation to one of Pegadaian Syariah outlets by purchasing MULIA product. By doing this way, the researcher can discover the determination of murabahah financing at PT. Pegadaian Syariah. Second, the researcher also conduct in-depth interview to Strategi Bisnis Unit (SBU) assistant manager. Interview is noteworthy to conduct in order to get the information about profit margin determination to achieve more significant and valuable data.

The result of this study confirms that researcher get total of profit margin Rp. 85.414 in which there is administration cost Rp. 50.000, sales margin 2,5% Rp. 15.725, and installment margin 3,94% Rp. 24.783. Reseaacher get discount margin Rp. 5.094 that's means net installment margin is Rp. 19.689. The determination of profit margin for murabahah financing has considered the terms of sharia laws by using consensus principle which is mentioned in Quran surah An Nisa verse 29. This verse explains that any transaction should not bother customers. With this basis, therefore, the practice of murabahah financing has been compatible with the regulations written on Standard Operating Procedure of the firm.

ملخص البحث

فخري مولدا ر 2018. بحث علمي. مبحث: "تحليل تعيين مخالفة الربح في إنتاج تمويل المراجعة في شركة فكاديان الفرعي الشريعة لاندوغساري مالاغ.
الهادي: نوية الماحيستر
عبارة مهمة: مخالفة الربح, تمويل المراجعة. حجر الكريم.

إنتاج تمويل المراجعة في فكاديان (Pegadaian) الفرعي الشريعة لاندوغساري مالاغ المعروف باسم المراجعة حجر الكريم لاستثمار الكريم الذي هو تمويل بيع حجر ذهب الكريم سواء حالا أو مؤجلا باعتبار قواعد الشريعة. هدف هذا المبحث لعلم طريقة تعيين مخالفة الربح مع تطبيق مستوى عملية إجرائي في تطبيقها في الميدان تمويل مراجعة في فكاديان الفرع الشريعة لاندوغساري مالاغ

يستعمل هذا البحث طريقة بحث النوعي على مقاربتين. الأولى, الباحث يستخدم المشاهدة إلى إدارة فكاديان شريعة بشراء نوع الكريم. بهذه الطريقة و يعلم الباحث أن تعيين مخالفة المراجعة في فكاديان الشريعة. الثاني يعمل الباحث المقابلة إلى أحد موظف في تقسيم استراتيجية شأن عمل الشريعة فكاديان. يعمل المقابلة لتحصيل المعلومات عن طريقة تعيين مخالفة الربح لنيل معطيات الكثيرة والكاملة.

وحاصل هذا البحث هو أن الباحث يقبل جملة مقاس الربح 85.414 روفية الداخل فيها كلفة إدارية 50.000 روفية, مقاس البيع 2,5 % هو 15.725 روفية ومقاس التقسيط 3,94 % هو 24.783 روفية. ينال الباحث حصومة المقاس 5.094 روفية, فمقاس التقسيط المحض هو 19.698 روفية. تعيين مقاس الربح تمويل المراجعة قد يوفي شرط الشريعة الذي هو اعمال أساس عن تراض الذي يرتبه القرآن في سورة النساء: 29. هذه الآية يبين أن كل المعاملة لا ينبغي تثقيل العملاء. وعلى هذا, تطبيق تمويل المراجعة قد يلائم بنظام المكتوبة في المعيار التشغيلية للشركة.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mulai berkembang sejak tahun 1999 khususnya pada Perbankan Syariah dengan berlakunya undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan yang merupakan penyempurnaan dari undang undang nomor 7 tahun 1992. Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah membawa dampak baik untuk perkembangan akuntansi syariah melalui praktik akuntansi syariah yang aplikatif sedangkan akuntansi syariah yang normatif, tatanan akademik perlu terus dikembangkan untuk penyempurnaan akuntansi syariah yang sudah ada saat ini.

Akuntansi Syariah mempunyai pengertian yang sama dengan akuntansi konvensional tetapi yang membedakan adalah akuntansi syariah mempunyai aturan dasar yang berlandaskan syariat Islam dalam pengakuan, pengukuran, pencatatan transaksi dan pengungkapan hak-hak serta kewajiban secara adil. Dalam Islam tidaklah adil jika berkurangnya hak-hak dan kewajiban. Allah mengharuskan bahwa setiap seorang muslim harus bersikap adil dan jujur di dalam segala urusannya. Allah berfirman dalam surah An-Nahl ayat 90 :

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

“Sesungguhnya Allah menyuruh (kaum) berlaku adil dan berbuat kebajikan” (Q.S An Nahl 16:90).

Akuntansi Syariah berhubungan dengan pengakuan, pengukuran, pencatatan transaksi dan pengungkapan hak-hak dan kewajiban secara adil.

Sebagaimana yang telah difirmankan Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

“Hai, orang-orang beriman apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk jangka waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan jujur” (Q.S Al Baqarah 2:282)

Keberadaan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia merupakan alternatif yang positif ditengah-tengah keberadaan Bank Konvensional yang menguasai aktivitas perekonomian di Indonesia. Dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah merupakan solusi yang tepat bagi umat Muslim atas permasalahan terkait fatwa MUI (Majelis Ulama Indonesia) yang menyatakan telah mengharamkan bunga bank.

Islam tidak berurusan dengan bank dan pasar uang karena umat Islam menganggap bunga bank adalah suatu hal yang diharamkan dalam syariat, Allah berfirman dalam Surah Al Baqarah Ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S Al Baqarah 2:275).

Lembaga Keuangan Syariah juga menjanjikan suatu sistem operasional yang lebih adil khususnya pada sistem *loss profit sharing* (bagi hasil) yang ada pada produk Lembaga Keuangan Syariah itu sendiri yaitu *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Antonio (2001:7) menyatakan bahwa produk *Mudharabah* dan

Musyarakah masih tersisihkan sehingga dalam lembaga keuangan syariah transaksi pembiayaan yang paling banyak diminati adalah pembiayaan murabahah yaitu pembiayaan jual beli dengan sistem “*Mark-up*”. Murabahah merupakan sistem jual beli dengan harga jual berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah.

Transaksi Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah, khususnya perbankan syariah menempati porsi yang paling besar diantara pembiayaan lainnya, bahkan pada Bank Pembiayaan Rakyat hampir seluruh transaksi penyaluran dananya mempergunakan prinsip jual beli murabahah. Pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah sampai tahun 2017 lebih mendominasi dibandingkan pembiayaan lainnya yaitu hingga mencapai 60% (Saparie, 2017). Dominasi pembiayaan murabahah disebabkan karena paradigma para pelaksana Bank Syariah yang menyamakan dengan menganalogikan bahwa pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah sama akan halnya dengan kredit kendaraan bermotor atau kredit kepemilikan rumah yang disalurkan oleh Bank Konvensional, walaupun secara konsep keduanya memiliki perbedaan yang mendasar.

Prosentase pembiayaan murabahah yang menempati porsi paling besar diantara pembiayaan lainnya di Lembaga Keuangan Syariah tidak membuktikan bahwa praktik murabahah sudah dijalankan dengan baik sesuai syariat Islam. Pembiayaan murabahah masih memiliki beberapa kendala dalam praktik di lapangannya. Peneliti telah menemukan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mustofa (2012) yang berjudul “Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada

Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syariah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu”. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah yang dilakukan Bank Mega Syariah Kaliwungu pada pembiayaan modal kerja di unit Mega Mitra Syariah belum memenuhi ketentuan syariah.

Ketentuan pembiayaan murabahah di Bank Mega Syariah belum sesuai dengan hukum syariat Islam dalam beberapa aspek dari segi syarat rukunnya, dikarenakan terdapat dua akad dalam pelaksanaannya yaitu akad wakalah yang dilakukan bersamaan dengan akad murabahah. Bank Mega Syariah hanya memberikan “uang” kepada nasabah untuk membelikan barangnya, hal ini menimbulkan indikasi bahwa adanya ketidakjelasan barang yang akan dibeli oleh nasabah, hal itu bertolak belakang prosedur murabahah yang diatur syariat Islam.

Dewan Syariah Nasional dalam fatwanya No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK No 102 menyatakan bahwa Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam praktik murabahah, penjual (lembaga keuangan syariah) melakukan pembelian barang kepada pihak ketiga setelah ada pesanan dari pembeli (nasabah). Bank Mega Syariah dalam menentukan margin keuntungannya juga masih tergantung dengan jangka waktu dan besarnya pembiayaan, bukan tergantung pada pembelian barang yang riil sehingga ini mengindikasikan adanya praktik riba’ yang diharamkan syariat Islam.

Penyebab pembiayaan murabahah di Bank Mega Syariah yang tidak sesuai dengan syariat Islam dikarenakan Bank Mega Syariah tidak mengikuti beberapa prosedur pelaksanaan akad murabahah sebagaimana yang sudah diatur

dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Dengan begitu, Bank Mega Syariah sudah sangat jelas tidak melakukan ketentuan murabahah sesuai dengan aspek-aspek operasional akad murabahah yang sudah diatur di dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK No 102.

Wiroso (2011:75) menjelaskan bahwa Lembaga Keuangan Konvensional dalam melaksanakan transaksi kredit kendaraan bermotor atau kredit kepemilikan rumah tidak pernah memberikan barangnya melainkan hanya menyediakan “uang” sejumlah kebutuhan nasabah untuk membeli barang tersebut, sehingga lembaga keuangan konvensional memperhitungkan keuntungan dalam bentuk bunga atas dasar uang yang diberikan. Sedangkan dalam murabahah yang diberikan ialah berupa “barang” dan keuntungan didasarkan pada kesepakatan yang tidak merugikan kedua belah pihak sehingga tidak ada kaitannya uang yang diberikan dengan keuntungan yang diperoleh.

Praktik murabahah di lembaga keuangan syariah dan BMT juga masih memiliki kendala dalam menentukan margin keuntungan yang masih merujuk kepada suku bunga konvensional, tingkat pesaing, dll. Terdapat banyak kritikan-kritikan dalam pelaksanaan murabahah terhadap beberapa praktik yang dilakukan lembaga keuangan syariah dan BMT. Pembiayaan murabahah selama ini masih dianggap sama dengan kredit pada lembaga keuangan konvensional.

Pernyataan diatas dapat membuktikan bahwa referensi dalam menentukan margin keuntungan murabahah berdasarkan atas rekomendasi, usul, dan saran dari tim ALCO (*Asset and Liability Management Committe*) yang

berfungsi sebagai alokasi dana-dana dan pengelola posisi bank agar tersedia kecukupan dari likuiditas, serta untuk memaksimalkan profit dan meminimalkan risiko. Tim ALCO mempertimbangkan beberapa hal menentukan margin keuntungan murabahah yaitu antara lain :

1. Tingkat rata-rata margin keuntungan lembaga keuangan syariah sebagai kompetitor langsung (*Direct Competitor's Market Rate*)
2. Tingkat rata rata suku bunga lembaga keuangan konvensional sebagai kompetitor tidak langsung (*Indirect Competitor's Market Rate*)
3. Target bagi hasil yang diharapkan untuk diberikan kepada investor (*Expected Competitive Return For Investors*)
4. Biaya langsung yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan Syariah untuk memperoleh aset murabahah (*Acquiring Cost*)
5. Biaya tidak langsung yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan Syariah untuk memperoleh aset murabahah (*Overhead Cost*)

Fithria (2015) dalam penelitiannya yang mengarah pada aturan diatas menyatakan bahwa proses penentuan margin keuntungan murabahah masih menggunakan metode pembebanan bunga *flat rate* dan prinsip *cost of fund* yang merupakan produk utama dalam lembaga keuangan konvensional. Bahkan penentuan margin keuntungan yang diberikan terkadang lebih besar dari suku bunga konvensional.

Fithria juga menyatakan bahwa akad pembiayaan murabahah sama dengan akad jual beli barang pada harga pokok yang diketahui pembeli atau nasabah dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Transaksi jual beli ini

dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran, akibat adanya jual beli secara angsuran maka timbullah piutang murabahah. Hal ini menimbulkan kesan dari masyarakat yang menyatakan bahwa pembiayaan murabahah praktiknya sama dengan pemberian kredit berbunga oleh lembaga keuangan konvensional

Kondisi seperti ini mengindikasikan adanya sebuah persepsi dari masyarakat yang kurang baik terhadap lembaga keuangan syariah yang tidak ada bedanya dengan lembaga keuangan konvensional bahkan mungkin lebih kejam dalam memberikan harga jual dengan margin tambahan. Oleh karena itu menjadi hal yang sangat menarik apabila peneliti mengkaji lebih dalam tentang kebijakan yang diberikan lembaga keuangan syariah dalam menentukan margin keuntungan murabahah. Apabila penentuan margin keuntungan murabahah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dalam menentukan harga jual masih merujuk pada suku bunga adalah paradigma yang menyesatkan. Allah telah berfirman dalam surat An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka (Q.S. An-Nisa : 29)

Logam mulia saat ini mempunyai beberapa aspek yang menyentuh kebutuhan manusia sehingga permintaannya sangat tinggi. Logam mulia merupakan barang komoditi yang memiliki nilai estetis yang tinggi. Logam mulia juga merupakan jenis investasi yang secara riil nilainya stabil, likuid, dan aman. Seperti diketahui harga logam mulia pada saat ini semakin hari semakin

melambung. Logam mulia juga sering diidentikkan sebagai barang berharga dengan nilai estetis yang tinggi.

PT. Pegadaian (Persero) sebagai salah satu BUMN terbesar dan terpercaya di Indonesia yang memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat. PT. Pegadaian (Persero) memiliki staregi bisnis unit produk-produk berbasis syariah lewat PT. Pegadaian Syariah. Produk-produk berbasis syariah di PT. Pegadaian (Persero) memiliki peraturan konkrit yang tertulis dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Produk MULIA di Pegadaian Syariah memiliki tren naik setiap tahunnya. Contohnya pada saat menjelang datangnya bulan ramadhan setiap tahun, mayoritas pembiayaan yang terjadi di PT. Pegadaian (Persero) merupakan pembiayaan emas dengan prosentase mencapai hingga 90%, diantaranya 50% terjadi pada pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah (Dwinanda, 2018).

Jual beli logam mulia di PT. Pegadaian Syariah dilakukan lewat akad pembiayaan murabahah dengan metode pembayaran secara tunai maupun angsuran, prosesnya cepat dan jangka waktu yang fleksibel. Di PT. Pegadaian Syariah produk murabahah dinamakan dengan Pembiayaan MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi). Jenis emas batangan yang disediakan oleh PT. Pegadaian (Persero) berupa logam mulia yang dipesan melalui PT. ANTAM dengan kadar 99,99% dengan berat 1 gr, 2 gr, 5 gr, 10 gr, 25 gr, 50 gr, 100 gr, 250 gr, dan 1 kg.

Produk-produk pembiayaan berbasis syariah yang dijalankan Pegadaian Syariah memiliki karakteristik utama yaitu tidak memungut bunga dalam bentuk

apapun karena itu merupakan transaksi riba' yang diharamkan dalam syariat Islam. Peneliti tertarik melakukan penelitian di Pegadaian Syariah dengan mengangkat konsep untuk penelitian skripsi dengan judul “Analisis Penentuan Margin Keuntungan Pada Pembiayaan Murabahah Di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.

1.2 Rumusan Masalah

Kebijakan dalam Standar Operasional Prosedur produk pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang menyatakan bahwa penentuan margin keuntungan yang tidak memberatkan nasabah. Prinsip suka sama suka yang difirmankan Allah dalam Surat An-Nisa ayat 29 menjadi tolak ukur dalam penentuan harga jual dan margin keuntungan pembiayaan murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Peneliti tertarik mengetahui bagaimana prosedur kebijakan yang ada di Pegadaian PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dapat di aplikasikan dalam praktik lapangannya. Maka, pernyataan diatas dapat disimpulkan menjadi :

1. Bagaimana PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dalam menentukan margin keuntungan produk pembiayaan MULIA?
2. Bagaimana kesesuaian antara Standar Operasional Prosedur dan praktik di lapangan dalam penentuan margin keuntungan di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kebijakan penerapan penentuan margin keuntungan murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.

2. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dalam menentukan margin keuntungan murabahah sehingga tidak ada lagi keraguan nasabah terhadap lembaga keuangan syariah yang masih menganut konsep riba

1.4 Manfaat Penelitian

Merujuk pada tujuan penelitian diatas, maka penelitian ini sekurang-kurangnya diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan yang berarti memiliki nilai bagi berbagai pihak, terutama penelitian ini bermanfaat kepada praktisi dan para Mahasiswa Fakultas Ekonomi di Indonesia untuk dapat memahami dan mendalami ekonomi syariah khususnya produk-produk yang ada di PT. Pegadaian (Persero)

2. Manfaat Praktis

Meluaskan wawasan pengetahuan masyarakat luas mengetahui dalam memahami mekanisme aktivitas jual beli logam MULIA dengan prinsip syariah yang dikenal dengan pembiayaan murabahah, sehingga pembiayaan murabahah menjadi pilihan utama bagi masyarakat khususnya masyarakat muslim di Indonesia untuk bertransaksi jual logam MULIA yang sesuai syariat Islam.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Angga, (2014) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri, Pasuruan)” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur sistem pembiayaan murabahah yang sesuai dengan syariat islam dan dapat menggambarkan margin pembiayaan murabahah pada BMT-MMU. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Hasil penelitian ini adalah prosedur pembiayaan pada BMT-MMU telah dilakukan dengan baik karena menetapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syariah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan BMT.

Ienas, (2015) dalam tugas akhirnya melakukan penelitian yang berjudul “Implementasi Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Mega Syariah Cabang Semarang”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan perhitungan margin akad murabahah di Bank Mega Syariah Cabang Semarang ditinjau dari segi teori konsep perhitungan murabahah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah kebijakan perhitungan margin keuntungan dan pengakuan pembayaran angsuran yang ditetapkan oleh Bank Mega Syariah cabang semarang menggunakan margin keuntungan *flat*. Namun pelaksanaan dilapangan belum sesuai dengan konsep teori tentang penerapan margin yang ada. Peneliti merujuk

teori penetapan margin yang ditulis oleh Adiwarman Karim dalam bukunya yang berjudul Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan. Fithria, (2015) juga meneliti tentang Penetapan Margin Murabahah dengan judul “Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara”. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penetapan margin keuntungan pada pembiayaan murabahah. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan variabel biaya operasional, *profit target*, *cost of fund*, *risk cost*, dan tingkat rata-rata margin pasar. Penelitian ini menghasilkan bahwa faktor faktor yang mempengaruhi penetapan margin murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara secara signifikan adalah biaya operasional yang memiliki nilai profitabilitas 0,0048 lebih kecil dari nilai kritisnya 5% dan variabel ini memiliki nilai koefisien sejumlah -4,002 , *risk of cost* memiliki nilai profitabilitas 0,0038 lebih kecil dari nilai kritis nya 5% dan variabel ini memiliki koefisien sebesar 1,407 , dan rata-rata margin pasar memiliki nilai profitabilis sebesar 0,000 lebih kecil dari nilai kritisnya 5% dan variabel ini memiliki nilai koefisien sebesar 0,955. Sedangkan *cost of fund* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *profit margin* pada pembiayaan murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara karena memiliki nilai profitabilitas sebesar 0,103 lebih besar dari nilai kritis 5%, dan *profit target* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *profit margin* pada pembiayaan murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara karena memiliki nilai profitabilitas sebesar 0,243 lebih besar dari nilai kritis 5% dan variabel ini memiliki nilai koefisien sebesar -0,408.

Shuffah, (2015) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah Pada Produk Piutang Murabahah (Studi Kasus BMT Al-Falah IKMI)”. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan fungsi dari BMT yang pada umumnya sebagai penghimpun dana, menyalurkan dana, dan pelayanan jasa, penentuan harga jual dan tingkat margin murabahah harus jelas untuk menghindari adanya riba dan ketidakadilan. Penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang menghasilkan bahwa BMT Al-Falah IKMI hampir sepenuhnya memenuhi ketentuan fatwa DSN-MUI terhadap status nya sebagai BMT dan metode perhitungan margin murabahah merupakan hasil rapat Komite Pembiayaan di BMT dengan menggunakan metode proporsional yang diperbolehkan dalam fatwa DSN-MUI No.84

Putri, (2016) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan PSAK 102 Atas Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian sistem pembiayaan murabahah di Bank Mandiri Syariah sesuai dengan standar PSAK No. 102. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa Bank Syariah Mandiri menjadi pihak penyedia dana dengan menggabungkan akad wakalah dan murabahah menjadi satu ijab qabul dan kesepakatan. Hal seperti ini belum memenuhi ketentuan syariat Islam karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dikarenakan status bank dalam penelitian ini sebagai penyedia dana, kasus ini bertolak belakang dari ketentuan murabahah yang sesuai syariah islam yaitu bank hanya menjadi jembatan untuk nasabah dalam memperoleh aset murabahah.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Variabel dan Indikator Penelitian	Metode / Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Angga, (2014) Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT- MMU Sidogiri Pasuruan).	Mengetahui prosedur sistem pembiayaan murabahah yang sesuai dengan syariat islam dan dapat menggambarkan margin pembiayaan murabahah pada BMT-MMU.	Jenis Penelitian dengan Metode Deskriptif Kualitatif	Prosedur pembiayaan pada BMT-MMU telah dilakukan dengan baik karena menetapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntutan syariah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan BMT
2	Ienas, (2015) “Implementasi Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Mega Syariah Cabang Semarang”	Bertujuan untuk mengetahui penerapan perhitungan margin akad murabahah di Bank Mega Syariah Cabang Semarang ditinjau dari teori konsep perhitungan murabahah	Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif	Hasil dari penelitian ini adalah kebijakan dalam perhitungan margin keuntungan dan pengakuan pembayaran angsuran yang ditetapkan oleh Bank Mega Syariah cabang semarang menggunakan margin keuntungan <i>flat</i> . Namun pelaksanaan di lapangan belum sesuai dengan konsep teori tentang penerapan margin yang ada. Peneliti merujuk teori penetapan margin yang ditulis oleh Adiwarman Karim dalam bukunya

				yang berjudul Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan.
3	Fithria, (2015) Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara.	Variabel Biaya Operasional, <i>Profit Target</i> , <i>Cost of Fund</i> , <i>Risk Cost</i> , dan Tingkat Rata-Rata Margin Pasar.	Analisis data yang digunakan menggunakan an analisis linier berganda	Terdapat pengaruh dari Biaya Operasional, <i>Profit Target</i> , <i>Cost Of Fund</i> , dan <i>Risk Cost</i> , Rata Rata Margin Pasar yang berpengaruh memiliki kemampuan untuk menjelaskan variabel <i>Profit Margin</i> pembiayaan murabahah selama periode penelitian sebesar 61,9% yang dapat dilihat dari nilai <i>adjusted R-Squared</i> sebesar 0,619. Sisanya 39,1% dapat dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak terdapat dalam penelitian ini.
4	Shuffah, (2015) Analisis Metode Perhitungan Margin Murabahah Pada Produk Piutang Murabahah (Studi Kasus BMT Al-Falah IKMI).	Menjelaskan fungsi dari BMT yang pada umumnya sebagai penghimpun dana, menyalurkan dana, dan pelayanan jasa dan penentuan harga jual dan tingkat margin murabahah harus jelas untuk menghindari adanya riba dan ketidakadilan.	Analisis data menggunakan an metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus	BMT Al-Falah IKMI hampir sepenuhnya memenuhi ketentuan fatwa DSN-MUI terhadap status nya sebagai BMT dan metode perhitungan margin murabahah merupakan hasil rapat Komite Pembiayaan di BMT dengan menggunakan metode proporsional yang diperbolehkan dalam fatwa DSN-MUI No.84
5	Putri, (2016) Analisis Penerapan PSAK 102 Atas Pembiayaan Murabahah	Kesesuaian sistem pembiayaan murabahah di Bank Mandiri Syariah berdasarkan standar PSAK	Analisis data menggunakan an metode deskriptif kualitatif	Bank Syariah Mandiri menjadi pihak penyedia dana dengan menggabungkan akad wakalah dan murabahah menjadi satu ijab qabul dan kesepakatan. Hal

	(Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri).	No. 102		seperti ini belum memenuhi ketentuan syariah islam karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dikarenakan status bank dalam penelitian ini sebagai penyedia dana, kasus ini bertolak belakang dari ketentuan murabahah yang sesuai syariah islam yaitu bank hanya menjadi jembatan untuk nasabah dalam memperoleh aset murabahah.
--	--	---------	--	--

Sumber : primer (diolah) Oktober 2017

Perbedaan penelitian ini terhadap penelitian sebelumnya terutama pada penelitian yang dilakukan oleh Fithria (2015) terletak pada metode penelitian. Fithria (2015) melakukan penelitian dengan metode kuantitatif untuk mengetahui variabel-variabel yang dapat mempengaruhi penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui mekanisme penentuan dan perhitungan margin keuntungan serta pelaksanaan akad pada pembiayaan murabahah.

Terdapat 5 variable dalam penelitian yang dilakukan Fithria (2015) yaitu biaya operasional, *profit target*, *cost of fund*, *risk cost*, dan tingkat rata-rata margin pasar. Sedangkan penelitian ini memiliki karakteristik berdasarkan keadaan sesungguhnya yang dijalankan di PT. Pegadaian Syariah tentang penentuan margin keuntungan produk pembiayaan murabahah.

Persamaan penelitian yang dilakukan Fithria (2015) terhadap penelitian ini adalah sama sama membahas tentang topik penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah. Margin keuntungan yang dibahas kedua peneliti merupakan faktor yang memiliki peran penting terhadap kelangsungan hidup sebuah lembaga keuangan syariah.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Angga (2014), Ienas (2015), Shuffah (2015), dan Putri (2016) terletak pada konsep acuan cara penentuan margin keuntungan murabahah. Jika penelitian terdahulu menggunakan acuan teori dalam buku dan regulasi fatwa dewan syariah nasional maupun PSAK No. 102 tentang murabahah, maka penelitian ini menggunakan konsep yang diatur langsung oleh Al Qur'an yaitu konsep prinsip suka sama suka yang terdapat di Surah An Nisa ayat 29. Serta penelitian ini dapat mengetahui apakah standar operasional prosedur perusahaan dalam penentuan margin sudah diberlakukan dengan efektif dan sesuai.

Persamaan penelitian ini terletak pada metode penelitian yang dilakukan yaitu menggunakan metode kualitatif. Topik yang diangkat juga berkenaan dengan pelaksanaan cara penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan syariat Islam.

2.2. Kajian Teoritis

2.2.1. Lembaga Keuangan Syariah

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia dimulai sejak tahun 1999 khususnya perbankan syariah setelah berlakunya Undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang merupakan penyempurnaan dari Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Dengan berkembangnya undang-undang perbankan syariah di Indonesia maka mendorong perkembangan Lembaga Keuangan Syariah lainnya seperti Asuransi Syariah, Lembaga Pembiayaan Syariah, Pegadaian Syariah, Koperasi Syariah dan juga Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang sering disebut Baitul Maal wa Tamwil (BMT) yaitu lembaga keuangan mikro yang berbadan hukum Koperasi Syariah atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) (Wiroso, 2010:1).

Perkembangan lembaga keuangan syariah mengakibatkan munculnya pertanyaan dari masyarakat tentang perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional dari segala kegiatan yang dilakukan keduanya. Untuk mengetahui hal tersebut perlu dibahas terlebih dahulu dalam tatanan Lembaga Keuangan di Indonesia. Sistem keuangan di Indonesia yang secara umum membedakan antara Lembaga Keuangan Bukan Bank yang banyak bergerak di sektor riil seperti Lembaga Pembiayaan, Perasuransian, Pegadaian dan Lembaga Keuangan Bank yang bergerak pada sektor moneter seperti Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Wiroso (2010:3) menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Syariah tidak boleh dilaksanakan oleh Bank Konvensional. Yang menjadi pembeda

adalah dari segi kegiatan usaha Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki jangkauan lebih luas dibandingkan dengan Lembaga Keuangan Konvensional. Titik pandang tentang adanya perbedaan bisa menjadikan sebagai motivasi, kreativitas, dan pendorong kemajuan Lembaga Keuangan Syariah agar dapat bersaing dengan Lembaga Keuangan Konvensional.

Bank Syariah tidak membedakan secara tegas pada sektor keuangan seperti yang dilaksanakan oleh perbankan atau pada sektor riil seperti yang dilaksanakan oleh Lembaga Keuangan Bukan Bank. Dengan adanya karakter tersebut membawa implikasi pada akuntansi yang dipergunakan oleh bank syariah. Akuntansi Bank Syariah dan Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya merupakan gabungan dari akuntansi perbankan, akuntansi sewa beli, akuntansi perdagangan, akuntansi konstruksi, dan sebagainya.

Lembaga Keuangan Syariah mempunyai karakteristik yang tidak dimiliki oleh lembaga keuangan konvensional, yaitu prinsip bagi hasil. Dalam prinsip bagi hasil yang diterapkan lembaga keuangan syariah, pembagian keuntungan tidak boleh berasal dari ketentuan satu pihak. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa lembaga keuangan syariah tidak pernah mengalami *negative spread*, karena lembaga keuangan syariah tidak pernah membayarkan bagi hasil atau imbalan kepada pemilik dana lebih besar dari pendapatan yang diperoleh dari penyaluran dana. Bagi hasil yang dibayarkan kepada pemilik dana (*shahibul maal*) merupakan bagian dari pendapatan utama. Oleh karena itu bagi hasil yang dibayarkan kepada pemilik dana bukan merupakan beban operasional bank syariah.

Lembaga Keuangan di Indonesia masih menerapkan prinsip *Net Revenue Sharing* (Laba/Rugi Kotor) dan belum ada yang menerapkan prinsip *Profit Sharing* (Laba/Rugi Bersih). Akibat kurangnya pemahaman dalam akuntansi mengakibatkan ada yang berpendapat bahwa prinsip pembagian bagi hasil usaha dalam akuntansi syariah tidak sesuai dengan ketentuan dalam Dewan Syariah Nasional, yang mengakibatkan jumlah yang sedikit transaksi bagi hasil pada Bank Syariah

2.2.2. Laporan Keuangan Lembaga Keuangan Syariah

Laporan Keuangan Lembaga Keuangan Syariah mempunyai tujuan untuk memenuhi kebutuhan bersama sebagian pemakai dalam mengambil keputusan ekonomi. Laporan keuangan menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen, atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. (Wiroso, 2010:37)

Wiroso (2010:49) dalam bukunya menyatakan bahwa Laporan keuangan menggambarkan dampak keuangan dari transaksi dan peristiwa lain yang di klasifikasikan dalam beberapa kelompok besar yang merupakan unsur dalam laporan keuangan entitas syariah. Adapun klasifikasi komponen laporan keuangan entitas syariah meliputi :

1. Komponen laporan keuangan yang mencerminkan kegiatan komersial
 - a. Laporan Posisi Keuangan
 - b. Laporan Laba Rugi
 - c. Laporan Arus Kas
 - d. Laporan Perubahan Ekuitas

2. Komponen laporan keuangan yang mencerminkan kegiatan sosial
 - a. Laporan sumber dan dana penggunaan zakat
 - b. Laporan sumber dan penggunaan dana kebijakan
3. Komponen laporan keuangan lainnya yang mencerminkan kegiatan dan tanggung jawab khusus entitas syariah.

Penyajian komponen-komponen laporan keuangan mencerminkan kondisi yang saling terikat karena memiliki aspek-aspek yang berbeda dari transaksi-transaksi atau peristiwa lain yang sama. Meskipun setiap laporan menyediakan informasi yang berbeda satu sama lain, tetapi tidak ada yang hanya dimaksudkan untuk memenuhi tujuan tunggal atau menyediakan semua informasi menurut hakekat dan fungsinya. Dalam bisnis entitas syariah yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan pemakainya dengan maksud untuk menyajikan informasi keuangan yang berguna untuk tujuan pengambilan keputusan ekonominya. (Wiroso, 2010:42)

Ikatan Akuntan Indonesia melalui Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) menyusun Kerangka Dasar dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah (KDPPLKS). Kerangka dasar ini bukan standar akuntansi keuangan dan karenanya tidak mendefinisikan standar untuk permasalahan pengukuran atau pengungkapan tertentu. Untuk itu DSAS kemudian menyusun Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 101-111 yang menggantikan PSAK 59 (2002) tentang Akuntansi Perbankan Syariah, sehubungan dengan perlakuan akuntansi untuk pengakuan, pengukuran dan pengungkapan atas transaksi syariah.

Kerangka dasar laporan keuangan syariah jika tidak diatur secara spesifik, maka berlakulah kerangka dasar akuntansi umum. Laporan Keuangan Syariah memiliki dasar dalam penyajian laporan keuangan yaitu PSAK No. 101 (Revisi 2013) tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah. Laporan Keuangan disajikan secara terperinci menguraikan konsep maupun bentuk laporan keuangan yang seharusnya digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang aktivitas operasinya mengembangkan produk syariah.

1. Pengakuan

Pengakuan merupakan proses pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan neraca atau laba rugi. Pengakuan dilakukan dengan menyatakan pos tersebut dalam kata-kata maupun dalam jumlah uang dan mencantumkannya ke dalam neraca atau laporan laba rugi. Pos yang memenuhi kriteria tersebut harus diakui dalam neraca atau laporan laba rugi. Kelainan untuk mengakui pos semacam itu tidak dapat diralat lagi melalui pengungkapan kebijakan akuntansi yang digunakan maupun melalui catatan atau materi penjelasan.

Pos yang memenuhi definisi suatu unsur harus diakui jika :

- a. Manfaat ekonomi yang terdapat berkaitan dengan pos tersebut akan mengalir ke atau dari dalam entitas syariah, dan
- b. Setiap pos memiliki biaya atau nilai yang dapat diukur dengan handal (Wiroso, 2011 : 46)

2. Pengukuran

Laporan keuangan entitas syariah memiliki dasar pengukuran dengan proses yang menyangkut pemilihan dasar pengukuran tertentu dengan cara menetapkan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur yang ada di dalam Laporan Keuangan ke dalam laporan laba rugi dan neraca. Sejumlah dasar pengukuran yang berbeda digunakan dalam derajat dan kombinasi yang berbeda dalam laporan keuangan entitas syariah (Wiroso, 2010:48). Berbagai dasar pengukuran laporan keuangan entitas syariah adalah sebagai berikut :

- a. Biaya Historis. Pada saat perolehan, aset dicatat sebesar pengeluaran kas (atas setara kas) yang dibayar atau sebesar nilai wajar dari imbalan yang diberikan untuk memperoleh aset. Kewajiban dicatat sebesar jumlah yang diterima sebagai penukar dari kewajiban, atau dalam keadaan tertentu (misalnya, pajak penghasilan), dalam jumlah kas (atau setara kas) yang diharapkan akan dibayarkan untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan usaha yang normal
- b. Biaya Kini (*Current Cost*). Aset dinilai dalam jumlah kas (atau setara kas) yang seharusnya dibayar bila aset yang sama atau setara aset diperoleh sekarang. Kewajiban dinyatakan dalam jumlah kas (atau setara kas) yang tidak didiskontokan yang mungkin akan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban sekarang.

- c. Nilai Realisasi/Penyelesaian. Pada saat pelepasan Aset dinyatakan dalam jumlah kas (setara kas) yang dapat diperoleh sekarang dengan menjual aset. Kewajiban dinyatakan sebesar nilai penyelesaian; yaitu jumlah kas (atau setara kas) yang tidak didiskontokan yang diharapkan akan dibayarkan untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan usaha normal.

Dari ketiga dasar pengukuran diatas yang paling lazim digunakan entitas syariah adalah pengukuran dengan cara biaya historis, tetapi biasanya juga digabungkan dengan dasar pengukuran yang lain. (Wiroso, 2011 : 48-49).

2.2.3. Pembiayaan Murabahah

2.2.3.1. Definisi Murabahah

Murabahah merupakan jual beli dengan adanya informasi dari pihak penjual terkait harga pokok dengan harga pembelian dan tingkat keuntungan yang disepakati (Djuwaini, 2010:104). Murabahah merupakan salah satu jual beli dengan akad saling percaya dan ridho, dengan memberitahukan harga pokok pembelian ditambah tingkat keuntungan yang harus diketahui dan disepakati kedua belah pihak. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan yang dimaksud dengan murabahah adalah transaksi jual beli barang dengan menginformasikan harga pokok kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga pokok ditambah margin yang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Murabahah merupakan produk pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang membutuhkan suatu barang berdasarkan kriteria yang diinginkan. Lembaga Keuangan Syariah berposisi

menjadi penyedia barang dengan membeli dari pemasok barang berdasarkan pesanan dari nasabah bukan sebagai penyedia dana kepada nasabah. Setelah kepemilikan barang tersebut beralih dari pemasok ke lembaga keuangan syariah, maka selanjutnya lembaga keuangan syariah menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga keuangan syariah menjual barang tersebut dengan menambahkan keuntungan pada harga jual nya yang telah disepakati di awal akad antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah (Sjahdeini, 2014:194).

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah transaksi akad jual beli dengan menginformasikan harga pokok dan margin keuntungan secara transparan dan disepakati kedua belah pihak (penjual dan pembeli), metode pembayaran dilakukan dengan cara angsuran maupun tunai.

2.2.3.2. Landasan Syariah

Landasan Syariah tentang pembiayaan murabahah sudah di atur dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Surat An-Nisa ayat 29, Allah SWT Berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa, 4:29)

Rasulullah SAW juga pernah bersabda dalam hadist nya, dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban 2/737 No : 2185).

Fatwa DSN-MUI harus menjadi pedoman dalam melaksanakan pembiayaan murabahah di Indonesia untuk menentukan keabsahan pembiayaan murabahah. Sjahdeini (2014:195) mengklasifikan fatwa-fatwa DSN-MUI yang menyangkut murabahah adalah sebagai berikut :

1. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
2. Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.
3. Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.
4. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2003 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
5. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.

Suhendi, (2002:70) dalam bukunya mengemukakan pernyataan para Ulama kontemporer untuk terbentuknya pembiayaan murabahah dalam Islam harus memenuhi rukun dan syarat murabahah.

1. Rukun Murabahah (Wiroso, 2010:74) :
 - a. Adanya penjual (*ba'i*)
 - b. Adanya pembeli (*musytari*)

- c. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjual-belikan
- d. Harga (*Tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang.
- e. Ijab Kabul (*Sighat*), suatu pernyataan oleh masing-masing pihak.

2. Syarat Murabahah :

- a. Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga, tetapi merupakan pembiayaan yang bersifat jual beli komoditas dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- b. Pemberi pembiayaan dalam hal ini lembaga keuangan syariah sebelumnya harus membeli barang dari pihak ketiga sebagai agennya sebelum dijual ke nasabah. Bila tidak demikian maka akan terjadi transaksi jual beli barang yang belum ada/dimiliki (*bai' al ma'dum*)
- c. Pembelian komoditas tidak boleh dari nasabah sendiri dengan perjanjian pembelian kembali (*buy back*) karena model perjanjian ini masuk dalam kategori yang diharamkan oleh sebagian besar ulama.

2.2.3.3. Landasan Standar PSAK No. 102

Berdasarkan PSAK No. 102 Paragraf 06-17 murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah dalam pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli untuk membeli barang yang dipesannya bersifat bisa mengikat

atau tidak. Dalam murabahah pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nominal harga jual pada saat akad disepakati.

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu yang telah ditentukan.

Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun, jika akad tersebut telah disepakati maka hanya ada satu harga yaitu harga jual pada saat akad yang digunakan. Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual yang mana harga perolehannya harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon tersebut menjadi hak pembeli. Diskon yang diterima penjual setelah akad murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Jika tidak diatur, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

Penjual memiliki hak untuk meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian pada saat terjadinya akad. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah, jika pembiayaan murabahah disepakati. Jika pembiayaan murabahah batal, berdasarkan kesepakatan sebelumnya uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi

kerugian riil yang ditanggung penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli.

Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang murabahah sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli belum mampu melunasi yang disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan hukuman yang bertujuan agar pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda tidak boleh diakui sebagai pendapatan melainkan harus diakui sebagai dana kebajikan.

Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang murabahah jika pembeli :

1. Melakukan pelunasan tepat waktu
2. Melakukan pelunasan pembayaran lebih tepat dari waktu yang telah disepakati

Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang murabahah yang belum dilunasi jika pembeli :

1. Melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan/atau
2. Mengalami penurunan kemampuan pembayaran

2.2.3.4. Perlakuan Akuntansi Murabahah

Wiroso (2011:80) menjelaskan bahwa cakupan akuntansi yang tercantum dalam PSAK No. 102 tentang Akuntansi Murabahah ialah cakupan akuntansi penjual dan pembeli. Penjual yang dimaksud ialah

Lembaga Keuangan Syariah bukan pemasok atau pembuat barang tersebut. Dalam PSAK No. 102 tidak dilakukan pembahasan tentang akuntansi pada pihak pemasok atau pembuat barang. Untuk memberikan gambaran yang jelas dan rinci tentang akuntansi pada lembaga keuangan syariah dalam transaksi murabahah, maka perlu dibahas terlebih dahulu akun-akun yang terkait atau yang dipergunakan untuk membukukan transaksi tersebut.

1. Akun Laporan Posisi Keuangan

- a. Persediaan/Aset Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat aset yang dimiliki untuk dijual dalam transaksi pembiayaan murabahah. Akun ini berada di debet pada saat perolehan aset murabahah dan biaya biaya yang dikeluarkan supaya aset tersebut memiliki nilai ekonomis. Akun ini berada di kredit apabila aset murabahah dijual atau ketika memperoleh diskon (mengurangi nilai aset murabahah)

- b. Piutang Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat harga jual (harga pokok ditambah keuntungan) yang disepakati dalam murabahah dan belum dibayar oleh pembeli. Akun ini berada di debet pada saat terjadi jual beli pembiayaan murabahah yang pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan sebesar harga jual. Akun ini di kredit pada saat pembayaran harga barang (baik secara

keseluruhan maupun secara angsuran) dan pengurangan uang muka yang dibayar oleh pembeli.

c. **Margin Murabahah Tangguhan (Cr)**

Akun ini dipergunakan untuk mencatat keuntungan murabahah yang telah disepakati dan belum dibayar oleh pembeli. Akun ini disajikan sebagai pengurang dari akun piutang murabahah. Akun ini berada di kredit pada saat terjadi akad murabahah dengan pembayaran tangguh atau cicilan, sebesar keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.

d. **Piutang Murabahah Jatuh Tempo**

Akun ini dipergunakan untuk mencatat angsuran murabahah yang telah jatuh tempo dan belum dibayar oleh pembeli. Akun ini dapat dipergunakan sebagai alat kontrol untuk memantau angsuran murabahah yang belum dibayar oleh pembeli. Akun ini didebet pada saat angsuran pembayaran murabahah telah jatuh tempo dan belum dibayar oleh pembeli sebesar angsuran yang harus dibayar. Akun ini di kredit pada saat diterima pembayaran dari pembeli sebesar jumlah pembiayaan yang diterima.

e. **Margin Murabahah Tangguhan Jatuh Tempo (Cr)**

Dalam pengakuan pendapatan (akrual) pada umumnya diberikan batasan tertentu, hal ini dimaksudkan agar tidak ada over pendapatan yang sebenarnya tidak mungkin diterima lagi.

Apabila melebihi batasan yang telah ditentukan, maka pendapatan yang telah diakui (pendapatan akrual) dilakukan jurnal pembalik. Akun ini dipegunakan untuk mencatat pengakuan pendapatan margin murabahah yang diberhentikan pengakuannya (stop aktual). Akun ini disajikan sebagai pengurang dari akun piutang murabahah jatuh tempo. Akun ini dikreditkan pada saat pemberhentian pengakuan pendapatan sebesar pendapatan yang telah diakui. Akun ini didebet pada saat penerimaan pembayaran angsuran (termasuk margin) yang telah jatuh tempo.

f. Hutang Diskon Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat diskon dari pemasok yang diperoleh setelah akad murabahah ditandatangani dan telah diperjanjikan dalam akad yang merupakan hak pembeli sebesar porsi diskon sesuai dalam akad. Akun ini berada dikredit pada saat diterima diskon dari pemasok sebesar hak pembeli dan berada di debet pada saat pembayaran kewajiban tersebut.

g. Piutang Uang Muka Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pembayaran uang muka oleh lembaga keuangan syariah kepada pemasok. Akun ini berada di debet pada saat pembayaran uang muka kepada pemasok sebesar jumlah yang dibayarkan. Akun ini berada di

kredit pada saat pelunasan harga barang kepada pemasok sebesar uang muka yang telah dibayar.

h. Hutang Uang Muka Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk membukukan penerimaan uang muka lembaga keuangan syariah dari pembeli. Akun ini berada di kredit pada saat penerimaan uang muka dari pembeli sebesar uang yang diterima. Akun ini berada di debet pada saat (1) akad murabahah jadi dilaksanakan sebagai pengurang piutang murabahah, (2) pengembalian uang muka setelah dikurangi kerugian lembaga keuangan syariah, jika akad dibatalkan dan lembaga keuangan syariah mengalami kerugian.

i. Cadangan Kerugian Murabahah (Cr)

Akun ini dipergunakan untuk mencatat penyisihan kerugian yang dibentuk oleh Lembaga Keuangan Syariah atas kemungkinan tidak tertagihnya tagihan murabahah dan kerugian lain transaksi murabahah. Akun ini berada di kredit pada saat pembentukan penyisihan kerugian sebesar yang dibentuk dan akun ini berada di debet pada saat dilakukan penghapusan piutang murabahah sebesar piutang murabahah yang telah dihapuskan.

j. Piutang pada Nasabah (Cr)

Akun ini dipergunakan untuk mencatat kerugian yang timbul akibat pesanan murabahah dibatalkan dan lembaga keuangan

syariah mengalami kerugian lebih besar dari uang muka yang diterima dari pembeli.

2. Akun Laporan Laba Rugi

a. Pendapatan Margin Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pendapatan margin murabahah, baik yang sudah dibayar maupun yang masih dalam pengakuannya. Akun ini berada di kredit pada saat (1) diterima pembayaran angsuran sebesar porsi margin, (2) pengakuan pendapatan atas angsuran murabahah yang telah jatuh tempo sebesar porsi margin. Akun ini berada di debet pada saat (1) pemberhentian pengakuan pendapatan (akrual) sebesar pendapatan akrual yang telah diakui, (2) dipindahkan ke akun pendapatan operasi atau pendapatan utama

b. Potongan Pelunasan Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pemberian potongan pelunasan dan pembayaran angsuran murabahah atas pemberian potongan angsuran murabahah atas permintaan nasabah (bukan atas permintaan lembaga keuangan syariah). Akun ini disajikan sebagai pengurang akun “Pendapatan Margin Murabahah”, tidak dikategorikan sebagai beban milik Lembaga Keuangan Syariah. Akun ini berada di debet pada pemberian potongan sebesar jumlah potongan yang diberikan.

Akun ini berada di kredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan sebagai pendapatan operasi atau usaha utama.

c. Potongan Angsuran Murabahah – Prestasi

Akun ini dipergunakan untuk mencatat potongan angsuran yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual atas prestasi pembayaran angsuran oleh pembeli karena tepat waktu dalam melakukan pembayaran. Akun ini merupakan pengurang pendapatan margin murabahah (bukan dalam kategori beban Lembaga Keuangan Syariah). Akun ini berada di debet pada saat pemberian potongan angsuran sebesar potongan yang diberikan dan berada di kredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan pendapatan operasi atau usaha utama.

d. Potongan Angsuran Murabahah – Beban Operasi

Akun ini dipergunakan untuk mencatat potongan angsuran yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual, atas pembayaran angsuran oleh pembeli sebagai akibat penurunan kemampuan pembeli. Akun ini merupakan beban Lembaga Keuangan Syariah (bukan menjadi pengurang pendapatan margin murabahah). Akun ini berada di debet saat pemberian potongan sebesar potongan yang diberikan dan berada di kredit pada saat dipindahkan ke Laba Rugi pada akhir tahun.

e. Diskon Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk menatat diskon dari pemasok yang diperoleh setelah akad pembiayaan murabahah ditandatangani dan telah diperjanjikan dalam akan tersebut. Diskon murabahah merupakan bagian dari Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual sebesar porsi diskon yang dijanjikan dalam akad. Akun ini merupakan penambah pendapatan margin murabahah yang merupakan pendapatan milik bersama antara Lembaga Keuangan Syariah sebagai pengolah dana dan pemodal sebagai pemilik dana. Akun ini berada di kredit pada saat diterima sebesar diskon yang menjadi hak Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual dan berada di kredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan ke pendapatan usaha utama.

f. Pendapatan non Operasi Lainnya.

Akun ini dipergunakan untuk mencatat diskon dari pemasok yang diterima Lembaga Keuangan Syariah, dimana diskon tersebut tidak diperjanjikan sebelumnya dengan pembeli. Akun ini berada di kredit pada saat diterima diskon dari pemasok sebesar penerimaan diskon dan berada di kredit pada saat dipindahkan ke Laba Rugi pada akhir tahun.

g. **Beban Kerugian Murabahah.**

Akun ini dipergunakan untuk mencatat beban kerugian yang timbul dari transaksi murabahah yang dialami oleh penjual akibat kemungkinan tidak tertagihnya piutang murabahah. Akun ini juga dipergunakan untuk mencatat kerugian yang timbul akibat pengadaan barang yang menjadi tanggung jawab Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual. Akun ini berada di debit pada saat pembentukan penyisihan kerugian dan berada di kredit pada saat dipindahkan kedalam laba rugi pada akhir tahun.

h. **Kerugian Penurunan Aset Murabahah.**

Akun ini dipergunakan untuk mencatat kerugian penurunan aset murabahah atau persediaan aset murabahah yang dimiliki oleh Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual sebelum dilakukan penjualan kepada pembeli akhir. Akun ini berada di debit pada saat nilai bersih aset murabahah lebih kecil dari nilai tercatat atau perolehan dan berada di kredit pada saat dipindahkan ke laba rugi pada akhir tahun.

2.2.3.5. Metode Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah

Ridho (2009:49) dalam penelitiannya menyatakan bahwa penetapan harga jual merupakan sebuah proses dalam menentukan berapa yang harus diterima perusahaan untuk produk yang dijualnya. Penetapan harga meliputi harga pokok barang, keuntungan, dan tarif atau ongkos jasa.

Penetapan harga jual memiliki 3 metode yang pemilihannya berdasarkan jenis produk, biaya-biaya serta harga pasar yang berlaku. Yaitu :

1. *Cost-Plus Pricing*

Cost-Plus Pricing merupakan metode penetapan harga jual yang paling umum digunakan yaitu dengan cara harga pokok ditambah margin keuntungan diatas biaya produk untuk memberikan harga jual. Biaya produk mencakup semua biaya produksi dan biaya operasional. *Mark-Up* harus mencakup semua biaya tambahan dan laba bagi bersih perusahaan.

2. *Market-Based Pricing*

Market-Based Pricing merupakan metode penetapan harga jual berdasarkan harga yang dapat bersaing di pasaran. Penjual mempertimbangkan respon pelanggan kepada berbagai tingkat harga, persepsi konsumen terhadap nilai produk, dan juga respon pesaing.

3. *Contribution Pricing*

Contribution Pricing merupakan metode penetapan harga jual berdasarkan biaya tetapi juga mempertimbangkan harga pasar yang berlaku, dengan fokus memaksimalkan margin kontribusi, untuk menutup biaya tetap yang besar, meliputi biaya verhead. Metode ini juga dipakai untuk mencapai sasaran kemampuan laba.

2.2.4. Penetapan Margin Keuntungan

Pengertian margin berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa adalah “laba kotor atau tingkat selisih antara biaya produksi dan harga

jual pasar”. Margin adalah persentase tertentu yang ditetapkan secara fleksibel bisa ditentukan per tahun, per-bulan, maupun harian. Perhitungan margin secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Perhitungan margin secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari;. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa margin adalah prosentase tingkat selisih atau kenaikan bersih dari aset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual.

Referensi margin keuntungan murabahah adalah margin keuntungan yang ditetapkan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari rapat *Asset and Liability Management Committee* (ALCO) Bank Syariah. Tim ALCO berasal dari internal perusahaan itu sendiri dan hanya terdapat di kantor pusat, yang terdiri dari Direktur Utama, Kepala Bagian Keuangan, dan Akuntan, Kepala Divisi Kredit, Manajer Investasi, Kepala Bagian Deposit, dan fungsi liabilitas.

Fokus manajemen aset dan liabilitas adalah mengkoordinasi portofolio aset/liabilitas bank dalam rangka memaksimalkan *profit* bagi bank dan hasil yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam jangka panjang dengan memperhatikan kebutuhan likuiditas dan kehati-hatian (Antonio, 2001:177). Secara umum, tanggung jawab ALCO adalah mengelola posisi dan alokasi dana bank agar tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan profitabilitas, dan meminimalkan risiko.

Adiwarman (2006:280) menyatakan Lembaga Keuangan Syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk nya berdasarkan

basis *Natural Certainty Contracts*, yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan murabahah, ijarah, salam, dan istishna. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi Tim ALCO Bank Syariah dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut :

1. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Direct Competitor's Market Rate (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat Tim ALCO sebagai kompetitor langsung atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor terdekat.

2. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Indirect Competitor's Market Rate (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung. Atau tingkat rata rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat Tim ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

3. *Expected Competitive Return For Investors (ECRI)*

Expected Competitive Return For Investors (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

4. *Acquiring Cost*

Acquiring Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga

5. *Overhead Cost*

Overhead Cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Penggunaan metode penentuan harga dalam pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu dari tiga model DCMR, ICMR, dan ECRI dengan menggabungkan dengan *Acquiring Cost* dan *Overhead Cost*. Namun, lembaga keuangan syariah tetap harus memperhatikan ketentuan hukum Islam dalam penentuan harga jual di dalam produk-produknya. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah perlu menetapkan metode yang efektif dan efisien sehingga produk pembiayaan murabahah yang dijalankan sesuai dengan hukum syariat Islam sehingga dapat memberikan keuntungan secara adil antara pihak lembaga keuangan syariah dengan nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah.

Lembaga Keuangan Syariah dalam prakteknya sering sekali meninggikan pengambilan margin keuntungan karena untuk mengantisipasi naiknya suku bunga di pasar (inflasi). Sehingga kalau terjadi demikian kenaikan suku bunga yang besar, maka lembaga keuangan syariah tidak mengalami kerugian secara riil. Namun demikian, apabila suku bunga di pasar tetap stabil atau bahkan turun, maka margin murabahah akan lebih

besar dibandingkan dengan tingkat suku bunga pada bank konvensional (Muhammad, 2005:139).

Penetapan margin keuntungan yang tinggi secara tidak langsung akan menyebabkan inflasi yang lebih besar dari suku bunga itu, perlu dicari solusi yang tepat agar nilai penjualan dengan murabahah tidak mengacu pada sikap mengantisipasi kenaikan suku bunga selama masa pembayaran angsuran. Karena, mengkaitkan margin keuntungan murabahah dengan bunga bank konvensional merupakan cara yang di haramkan dalam syariat islam (Muhammad, 2005:140).

Penentuan harga menurut syariat Islam menganut asas suka sama suka, karena prinsip ini untuk menghormati hak kepemilikan umatnya. Allah mengharamkan kepada seseorang untuk mengambil hak saudara sesama muslim tanpa kerelaannya. Al Qur'an dan Hadist telah mengatur prinsip suka sama suka dalam perniagaan, Allah Berfirman dalam Surat An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa, 4:29)

Penetapan harga jual murabahah, sebaiknya dapat dilakukan seperti cara Rasulullah SAW ketika berdagang. Cara Rasulullah SAW dalam menentukan harga penjualan adalah dengan menjelaskan harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap barang dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan, hal ini disebut dengan *“Musawamah”*

yaitu memberi informasi harga barang dan menyepakati keuntungan yang diinginkan. Rasulullah bersabda dalam kitab Sunan At-Tirmidzi

عن سُوَيْدِ بْنِ قَيْسٍ قَالَ : جَلَبْتُ أَنَا وَخَزَفَةُ الْعَبْدِيُّ ، بَرًّا مِنْ هَجَرَ فَأَتَيْنَا بِهِ مَكَّةَ فَجَاءَنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَمْشِي فساوَمَنَا بِسراوِيلَ ، فَبِعْنَاهُ ، وَثُمَّ رَجُلٌ يَزُنُّ بِالْأَجْرِ ، فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : زِنْ وَأَرْجَحْ. رواه الترمذي

“Aku dan mahrakah seorang hamba hendak membawa pakaian dari daerah hajar, kemudian kami mengunjungi Makkah dan mendatangi Rasulullah SAW. Kemudian Rasulullah SAW ber-musawamah dengan kami, lalu kami menjualnya (HR. Tirmidzi dalam Kitab Sunan At-Tirmidzi).”.

2.2.5. Mekanisme Pegadaian Syariah

Sistem implementasi pegadaian syariah atas gadai hampir sama dengan pegadaian konvensional yaitu pegadaian syariah menyalurkan uang pinjaman dengan barang jaminan barang bergerak. Prosedurnya juga sangat sederhana, masyarakat hanya menunjukkan buku identitas diri dan barang bergerak sebagai jaminan lalu uang pinjaman dapat diperoleh dalam waktu yang tidak relatif lama (kurang lebih 15 menit). Sedangkan untuk melunasi pinjaman, nasabah cukup dengan menyerahkan sejumlah uang dan surat bukti gadai saja dengan waktu proses yang singkat.

Adapun mekanisme operasional pegadaian syariah gambarnya sebagai berikut : melalui akad gadai, nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian pegadaian menyimpan barang bergerak dan kemudian pegadaian menyimpan serta merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh pegadaian dan pegadaian syariah dibenarkan untuk mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Maka, pegadaian syariah akan memperoleh keuntungan dari bea sewa tempat yang

dipungut dan bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman. Sehingga, disini dikatakan proses pinjam meminjam uang hanya sebagai “samaran” yang akan menarik minat konsumen untuk menyimpan barangnya di pegadaian.

Landasan hukum operasional Pegadaian adalah diatur dalam pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 103 tahun 2000 yaitu :

1. Penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai.
2. Penyaluran uang pinjaman berdasarkan jaminan fidusia, pelayanan jasa titipan, pelayanan jasa sertifikasi logam mulia dan batu adi, unit toko emas, dan insutri perhiasan emas serta usaha-usaha lainnya yang dapat menunjang tercapainya maksud dan tujuan perusahaan.

Berdasarkan ketentuan yang dipaparkan diatas penerapan prinsip syariah di Pegadaian Syariah juga mendasar pada :

1. Pasal 1 ayat 12 dan 13 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 9/DSN-MUI/IV/2000. Tentang Pembiayaan Sewa (*Ijarah*).
3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 29/DSN-MUI/IV/2002. Tentang Gadai (*rahn*).
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 26/DSN-MUI/III/2002. Tentang Gadai Emas.
5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000. Tentang Jual Beli (*Murabahah*). (Anshori, 2006 : 180)

2.2.6. Produk Murabahah di Pegadaian Syariah

Produk-produk berbasis syariah yang dijalankan Pegadaian Syariah memiliki karakteristik dasar yaitu tidak memungut bunga dalam bentuk apapun karena itu termasuk transaksi riba' yang diharamkan dalam syariat Islam. Menetapkan uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan. Dengan begitu banyak produk yang ditawarkan pegadaian syariah sehingga produktivitas perlu ditingkatkan karena merupakan faktor terpenting dalam suatu usaha yang dijalankan agar tetap tumbuh dan berkembang, serta menentukan daya saing di era pasar bebas yang akan datang.

Pegadaian Syariah sebagai lembaga keuangan syariah memberikan pelayanan berupa pembiayaan murabahah kepada para nasabahnya sebagai pembeli dengan menggunakan akad yang sah sesuai dengan prinsip ekonomi syariah. Produk ini merupakan produk pembiayaan murabahah yang ada di Pegadaian Syariah yang dikenal dengan nama Produk Pembiayaan MULIA (Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi).

Produk Pembiayaan MULIA di Pegadaian Syariah dapat didefinisikan sebagai layanan penjualan emas batangan masyarakat seara tunai maupun angsuran dengan proses mudah dan jangka waktu yang fleksibel (<http://www.pegadaian.co.id/pegadaian-mulia.php>). Prosedur dan Persyaratan Produk Pembiayaan MULIA diatur dalam Pedoman Operasional Pegadaian MULIA antara lain :

1. Prosedur

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

2. Persyaratan

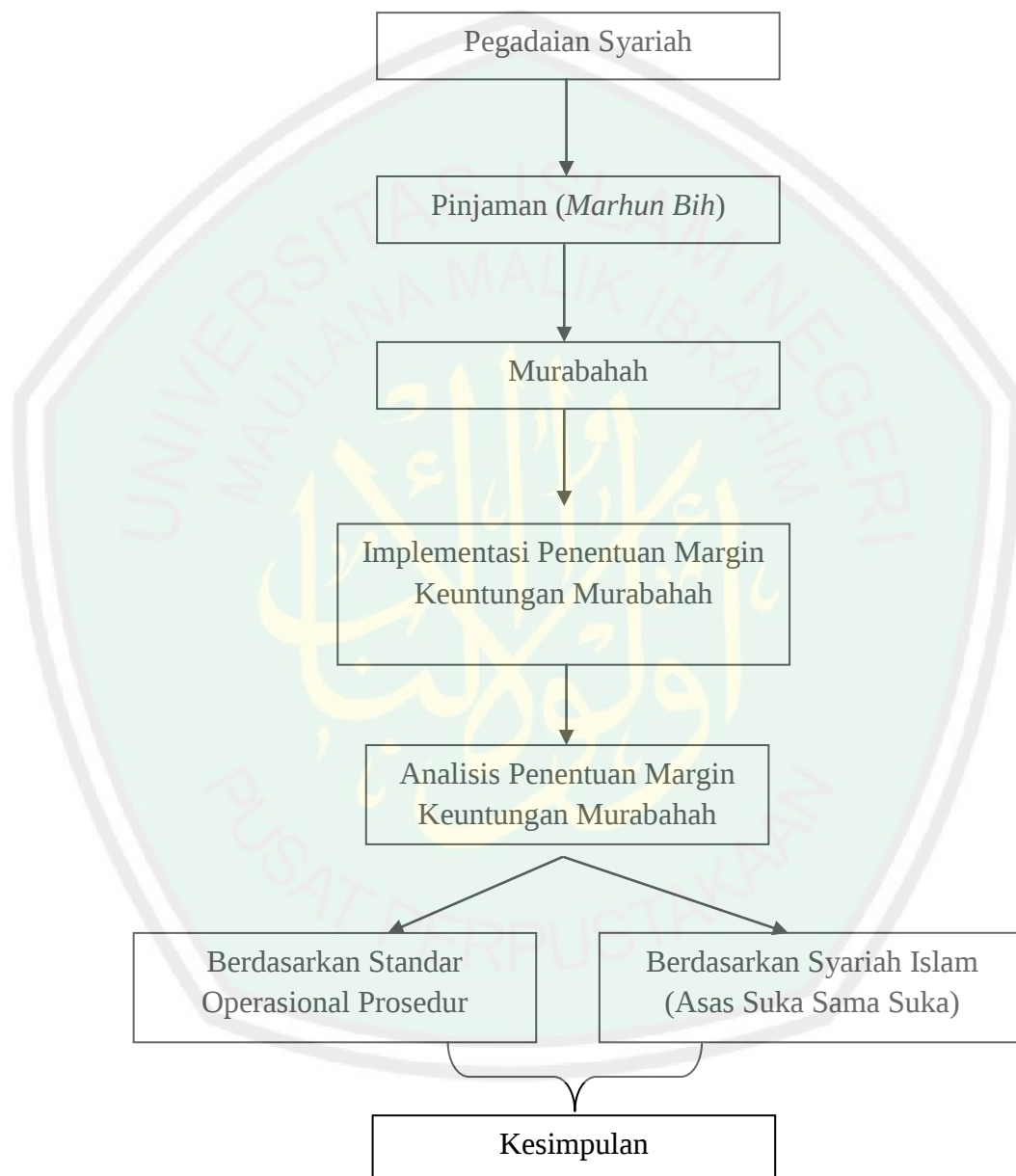
- a. Menyerahkan foto copy KTP atau tanda pengenal lain yang masih berlaku
- b. Menyerahkan foto copy kartu keluarga bagi perseorangan
- c. Menyerahkan foto copy NPWP dan foto copy AD/ART bagi yang mengajukan atas nama badan
- d. Menandatangani akad murabahah dan akad rahn pada formulir akad MULIA
- e. Menyerahkan uang muka sesuai kesepakatan

Produk ini bertujuan membantu nasabah untuk kepemilikan emas. Dalam pelaksanaan jual beli logam emas mulia di Pegadaian Syariah ada tiga pihak yang terkait, yaitu pihak penjual (Pegadaian Syariah), pembeli (nasabah), dan pemasaok (PT. ANTAM). Pegadaian Syariah menjual emas berdasarkan pesanan dari nasabah, pada awal transaksi harga pokok dan margin keuntungan diberitahukan Pegadaian Syariah kepada nasabah setelah akad pembiayaan murabahah dikesepakati. Nasabah harus membayar uang muka dan biaya administrasi jika pembiayaan dilakukan angsuran. Nasabah diwajibkan menyerahkan emas sebagai barang jaminan sampai angsuran dilunasi. Jaminan emas logam mulia yang dibeli tidak diserahkan langsung kepada pihak nasabah, melainkan ditahan dan tetap berada di bawa penugasan Pegadaian Syariah sebagai barang jaminan sampai angsuran lunas.

2.3. Kerangka Berfikir

Gambar 2.1

Kerangka Berfikir



BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian Kualitatif yang mana bentuk penelitian ini bertujuan untuk meneliti subjek secara alami tanpa adanya manipulasi. Peneliti mengacu sebagai reflektivitas yang merujuk pada perannya dalam penelitian untuk mengumpulkan data secara gabungan. Analisis data yang peneliti lakukan bersifat induktif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi (Sugiyono, 2014:1).

Peneliti menggunakan pendekatan fenomenologi instrumentalisasi (posfenomenologi). Posfenomenologi merupakan penelitian berdasarkan fenomena yang terjadi dengan menggunakan kebenaran empiris semata untuk mendapatkan pengetahuan (Kamayanti, 2016:161). Hal ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kebijakan di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dalam menentukan margin keuntungan pembiayaan murabahah telah diterapkan di lapangan.

Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif yang memiliki tujuan agar data yang diperoleh dari PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang tentang penentuan margin murabahah dapat dipaparkan secara faktual dan naturalistik. Data dipaparkan secara apa adanya sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Pengumpulan data yang dibutuhkan dipandu oleh teori-teori yang diperoleh dari referensi buku akuntansi syariah dan digabungkan dengan fakta-fakta serta fenomena yang ditemukan peneliti pada saat melakukan penelitian langsung di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.

3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang yang beralamat di Jl. Raya Tlogomas, Tlogomas, Kota Malang Jawa Timur 65144. Dipilihnya PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sebagai tempat penelitian karena PT. Pegadaian Cabang Syariah Landungsari memiliki produk berbasis syariah yang menarik untuk diteliti serta memiliki data yang lengkap dan telah terorganisir dengan baik.

Ketertarikan peneliti disebabkan karena minimnya peminat terhadap produk syariah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sehingga mereka kesulitan untuk memenuhi target omzet pinjamannya. Penyebabnya adalah mereka kesulitan dalam sosialisasi terhadap masyarakat khususnya masyarakat di Kota Malang Raya terkait produk-produk syariah yang ditawarkan. Untuk itu peneliti tertarik mengambil obyek penelitian di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang untuk sosialisasi produk syariah di PT. Pegadaian (Persero) sekaligus memberikan kepercayaan kepada masyarakat bahwa produk-produk syariah di PT. Pegadaian (Persero) merupakan produk yang sangat menguntungkan nasabah karena produk-produk PT. Pegadaian Syariah melarang secara keras terhadap sistem transaksi bunga yang diharamkan oleh syariat Islam.

3.3. Subyek Penelitian.

Dalam penelitian ini subyek yang dimaksud oleh peneliti adalah orang atau individu, tempat, atau benda sebagai bagian dari subyek penelitian ini. Adapun orang atau individu dalam subyek penelitian dalam tulisan ini adalah

Bapak Dinal selaku Assisten Manager Divisi SBU Syariah PT. Pegadaian (Persero), tempat yang menjadi subyek penelitian ini adalah PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang, dan adapun benda yang termasuk dalam subyek penelitian ini adalah semua data-data transaksi produk pembiayaan MULIA yang peneliti peroleh dari PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Semua subyek diatas sangat penting dalam penelitian ini karena akan dipaparkan dalam kesimpulan hasil penelitian.

3.4. Data dan Jenis Data

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang akan peneliti gunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

1. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yaitu data dari PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Sumber data primer yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah wawancara kepada asisten manager SBU Syariah PT. Pegadaian (Persero) dan melakukan transaksi pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.
2. Sumber data sekunder adalah sumber data yang memberikan informasi atau data tambahan yang dapat memperkuat data pokok, yang berupa manusia atau benda (majalah, buku, koran, penelitian terdahulu, dll). Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah referensi buku akuntansi syariah, buku-buku teori tentang murabahah, hasil-hasil penelitian, dan data-data lain yang terkait tentang pembiayaan murabahah dan perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah.

3.5. Teknik Pengumpulan Data.

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan peneliti untuk mendapatkan data dalam suatu penelitian (Sugiyono, 2014:238). Pada penelitian kali ini, peneliti memilih jenis data kualitatif. Data yang diperoleh harus memiliki valid dan real. Adapun teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah :

1. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan yang dilakukan oleh peneliti untuk mengajukan pertanyaan kepada informan untuk memperoleh informasi. Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono, 2014:231).

Sugiyono (2014:239) mengemukakan bahwa dalam wawancara, agar mendapatkan hasil informasi yang diinginkan, peneliti harus memiliki bukti telah melakukan wawancara kepada informan atau sumber data, maka diperlukan bantuan alat-alat dalam berlangsungnya wawancara antara lain yaitu :

a. Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara berfungsi sebagai alur yang berisi serangkaian pertanyaan secara runtut yang disesuaikan dengan topik penelitian.

Pedoman wawancara berisikan sejumlah pertanyaan-pertanyaan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi daripada topik yang akan dibahas. Pedoman wawancara berfungsi sebagai alat untuk

mengklasifikasi jawaban dari informan untuk melakukan analisis data.

b. Alat Perekam

Peneliti menggunakan alat perekam berupa aplikasi perekam yang ada di dalam *handphone* peneliti. Alat perekam berfungsi sebagai bukti historis bahwa peneliti pernah melakukan wawancara kepada informan. Sebelum melakukan wawancara dengan menggunakan alat perekam, peneliti memberitahukan dan meminta izin terlebih dahulu kepada informan untuk memperbolehkan menggunakan alat perekam selama wawancara berlangsung

Peneliti menggunakan metode wawancara semistruktur yang bertujuan untuk membicarakan permasalahan penentuan margin keuntungan serta teknis pembiayaan murabahah secara terbuka, dimana informan memberikan pendapat dan ide-idenya secara terbuka terkait topik permasalahan dalam penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah di Pegadaian Syariah. Informan yang dituju pada penelitian ini adalah Bapak Dinal selaku Assisten Manager SBU Syariah dan Bisnis Emas Kantor Pusat PT. Pegadaian (Persero).

Peneliti melakukan wawancara dengan cara tanya jawab dan bertatap muka secara langsung dengan informan. Sebelum melakukan wawancara, peneliti harus mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan diberikan kepada informan. Wawancara dilakukan untuk menambah perolehan data yang didapat secara langsung dari informan agar peneliti mendapatkan

kejelasan dengan topik permasalahan yang dibahas yaitu terkait standar operasional prosedur dalam penentuan margin keuntungan produk MULIA PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.

2. Observasi

Menurut Efferin dkk., (2008:327) observasi adalah kegiatan dimana peneliti melibatkan dirinya secara langsung pada situasi yang diteliti. Teknik pengumpulan data dengan cara observasi ialah mengadakan pengamatan secara langsung terhadap masalah yang sedang diteliti dan mengamati berbagai dimensi yang ada termasuk interaksi, hubungan, tindakan, kejadian dan sebagainya. Peneliti melakukan observasi secara langsung di lokasi penelitian yaitu PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.

Observasi secara langsung dianggap perlu dilakukan daripada hanya sekedar menjadi saksi, karena peneliti secara langsung melakukan transaksi pembiayaan MULIA sehingga dapat memberikan pemahaman yang jelas dan mendalam tentang fenomena yang terjadi dalam praktek pembiayaan MULIA di Pegadaian Syariah. Peneliti melakukan observasi dengan melakukan transaksi pembiayaan MULIA untuk mengamati kebijakan yang dibuat perusahaan dalam menentukan margin keuntungan murabahah serta bagaimana penerapan di lapangan yang dilakukan pegadaian syariah dalam menentukan margin keuntungan murabahah.

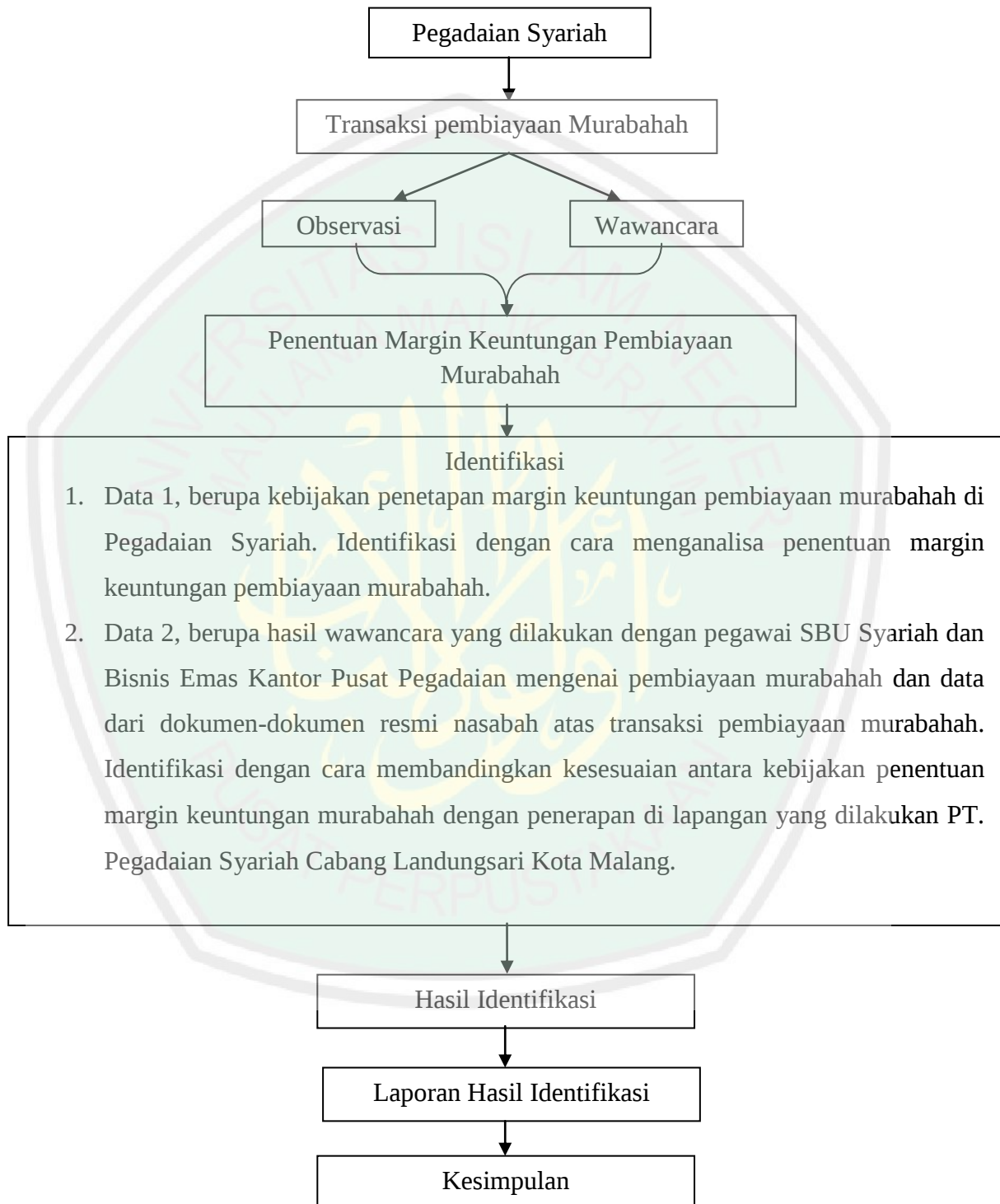
3.6. Analisis Data.

Analisis data merupakan proses sistematis pencarian dan pengaturan transkripsi wawancara, catatan lapangan, dan data-data yang telah dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman mengenai materi-materi pada topik permasalahan dalam penelitian (Emzir, 2010:85). Data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan telah dicek keasliannya dan dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, kemudian dianalisis dan membandingkan antara kebijakan yang ada di pegadaian syariah dengan keadaan penerapan dilapangan.

Data yang yang didapatkan dari PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang kemudian diolah dan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga pada akhirnya menyimpulkan kebenaran-kebenaran yang dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Analisis data digunakan untuk mengetahui antara kebijakan yang ada di Pegadaian Syariah dalam menentukan margin keuntungan murabahah dengan penerapan dan peng-aplikasian di lapangannya. Untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah, peneliti melakukan langkah-langkah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Peneliti melakukan observasi langsung dengan melihat kondisi PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang yang akan dijadikan bahan penelitian.

2. Peneliti mengumpulkan data-data pembiayaan murabahah di Pegadaian Syariah, data berupa syarat dan standar prosedur pembiayaan murabahah di Pegadaian Syariah.
3. Peneliti melakukan transaksi langsung pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.
4. Kemudian dari data-data yang diperoleh peneliti melakukan identifikasi proses penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang.
5. Peneliti melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi tambahan mengenai penentuan margin keuntungan serta teknis pembiayaan murabahah di Pegadaian Syariah, wawancara dilakukan di kantor pusat PT. Pegadaian (Persero) di Jakarta.
6. Peneliti melakukan analisa data berdasarkan data yang diperoleh dari Pegadaian Syariah dengan cara membandingkan antara kebijakan tertulis yang ada di Pegadaian Syariah dengan penerapan yang terjadi di lapangan. Dalam hal ini terkait dengan penentuan margin keuntungan pembiayaan murabahah.
7. Menarik kesimpulan/verifikasi berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan mengenai kesesuaian kebijakan dan penerapan penentuan margin keuntungan murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang,

Gambar 3.1**Teknik Analisis Data**

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Pegadaian Syariah

A. Sejarah Pegadaian

PT. Pegadaian Persero pada awalnya ialah sebuah Bank yang didirikan oleh Pemerintah Kolonial Belanda yang dinamakan Van Leening. Setelah pemerintah Hindia Belanda mengusulkan agar kegiatan Pegadaian ditangani oleh pemerintah maka sesuai peraturan Staatsblad (Stbl) No.131 Tanggal 12 Maret 1901 berdirilah lembaga Pegadaian Negara pertama di Sukabumi, Jawa Barat. Pegadaian telah mengalami sejumlah pergantian status, mulai dari Perusahaan Negara (PN) pada 01 Januari 1961, menjadi Perusahaan Jawatan (PERJAN) pada tahun 1969 berdasarkan PP nomor 7 tahun 1969.

Pegadaian menjalankan kegiatan usaha utama ialah penyaluran pinjaman berdasarkan hukum gadai termasuk gadai efek, penyaluran pinjaman berdasarkan jaminan fidusia, pelayanan jasa titipan, pelayanan jasa taksiran, sertifikat, dan perdagangan logam mulia serta batu adi. Selain itu kegiatan usaha lainnya seperti jasa transfer uang, transaksi jasa pembayaran, dan jasa administrasi pinjaman, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perseroan. Pegadaian memiliki tiga inti layanan, yaitu Pembiayaan, Produk Emas, dan Aneka Jasa, dengan lima lini bisnis, yaitu Bisnis Gadai, Bisnis Kredit Mikro Fidusia, Bisnis Syariah, Bisnis Emas (Angsuran dan Tunai), dan Aneka Jasa Lainnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 yang terbit pada tanggal 10 April 1990 dapat dikatakan sebagai awal mula kebangkitan Pegadaian. Satu hal yang harus dipahami dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 ini bahwa misi dari pegadaian syariah adalah untuk mencegah praktik riba di masyarakat. Misi ini tidak berubah hingga terbitnya PP No 103/2000 yang dijadikan sebagai landasan kegiatan usaha pegadaian syariah sampai saat ini.

Pegadaian Syariah di Indonesia merupakan jawaban atas keinginan umat Islam di Indonesia untuk melaksanakan transaksi ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam yang diawasi oleh kebijakan pemerintah dalam pelaksanaan praktek ekonomi syariah di lembaga keuangan syariah yang sesuai dengan prinsip hukum Islam. Oleh karena itu, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan untuk menetapkan secara hukum positif tentang pelaksanaan praktek bisnis sesuai dengan syariah Islam yang termasuk didalamnya adalah gadai syariah. Kemudian, DPR bersama pemerintah pada bulan Mei 1998 merumuskan rancangan perundang-undangan tentang perbankan yang kemudian disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan. Sehingga berdasarkan undang-undang yang dibuat oleh pemerintah tersebut terwujudlah lembaga keuangan syariah (LKS)

Pegadaian Syariah dibentuk bukan hanya karena tuntutan masyarakat tetapi juga karena keberhasilan lembaga bank dan asuransi yang berbasis syariah. Setelah terbentuknya Bank, BPR, BMT, dan asuransi yang berbasis syariah, maka barulah gadai syariah mendapat perhatian oleh

masyarakat. Gadai syariah atau yang lebih dikenal *rahn* merupakan bagian produk yang ditawarkan oleh pegadaian syariah dimana pegadaian syariah menawarkan kepada masyarakat dalam bentuk penjaminan barang guna mendapatkan pembiayaan.

Melihat dengan adanya peluang dalam mengimplementasikan gadai syariah, maka PT. Pegadaian Persero bekerja sama dengan lembaga keuangan syariah untuk membentuk gadai/*rahn*. Pihak PT. Pegadaian Persero dipandang sebagai pengembangan produk yang ditawarkan kepada masyarakat, sedangkan bagi lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai pelunasa dalam pengelolaan produk gadai.

Pegadaian Syariah di Kota Malang didirikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya masyarakat muslim yang ingin melakukan transaksi keuangan berupa pinjaman atau lainnya dengan menggadaikan suatu barang yang dimiliki dengan prinsip akad syariah. Pegadaian Syariah cabang Landungsari didirikan pada tanggal 5 april 2006. Pada awalnya Pegadaian Syariah cabang Landungsari Malang bertempat di jalan Tlogomas, kemudian pada tanggal 5 april 2011 Pegadaian Syariah Cabang Landungsari berpindah tempat di jalan Ruko Landungsari Kav 7 hingga saat ini.

Pegadaian Syariah pada saat ini memiliki tiga unit pembantu yang tersebar di wilayah Malang yaitu unit Bungul, unit Kauman, dan unit Gadang. Tujuan didirikan Pegadaian Syariah cabang Landungsari diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal finansial

dengan cepat dan praktis berdasarkan prinsip syariah. Pegadaian Syariah juga memiliki tujuan meningkatkan kepercayaan masyarakat dalam hal pemberian pembiayaan oleh pihak pegadaian berdasarkan hukum syariah.

B. Visi dan Misi

Visi dan Misi dari Pegadaian Syariah untuk mewujudkan pegadaian yang inovatif, dinamis, dan profitable adalah sebagai berikut :

1) Visi

Menjadi solusi bisnis terpadu tertutama bisnis berbasis gadai dengan prinsip syariah yang selalu menjadi *market leader* dan mikro berbasis fidusia yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah.

2) Misi

- a) Memberikan pembiayaan tercepat, termudah, aman dan berbasis syariah serta selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah ke bawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi
- b) Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
- c) Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah ke bawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisir sumber daya perusahaan.

Pegadaian Syariah mempunyai budaya perusahaan yang mendukung terwujudnya visi dan misi. Budaya perusahaan harus selalu dipelajari, dipahami, dihayati, dan dilaksanakan oleh seluruh insan pegadaian yaitu disingkat menjadi INTAN yang terdiri dari :

Inovatif

- 1) Berinisiatif kreatif, produktif, dan adatif
- 2) Berorientasi pada solusi bisnis

Nilai Moral Tinggi

- 1) Taat Beribadah
- 2) Jujur dan berpikir positif

Terampil

- 1) Kompeten
- 2) Selalu mengembangkan diri

Adi Layanan

- 1) Peka dan cepat tanggap
- 2) Empatik, santun, dan ramah

Nuansa Citra

- 1) Bangga sebagai insan pegadaian
- 2) Bertanggung jawab atas asset dan reputasi perusahaan.

C. Produk-Produk Pegadaian Syariah

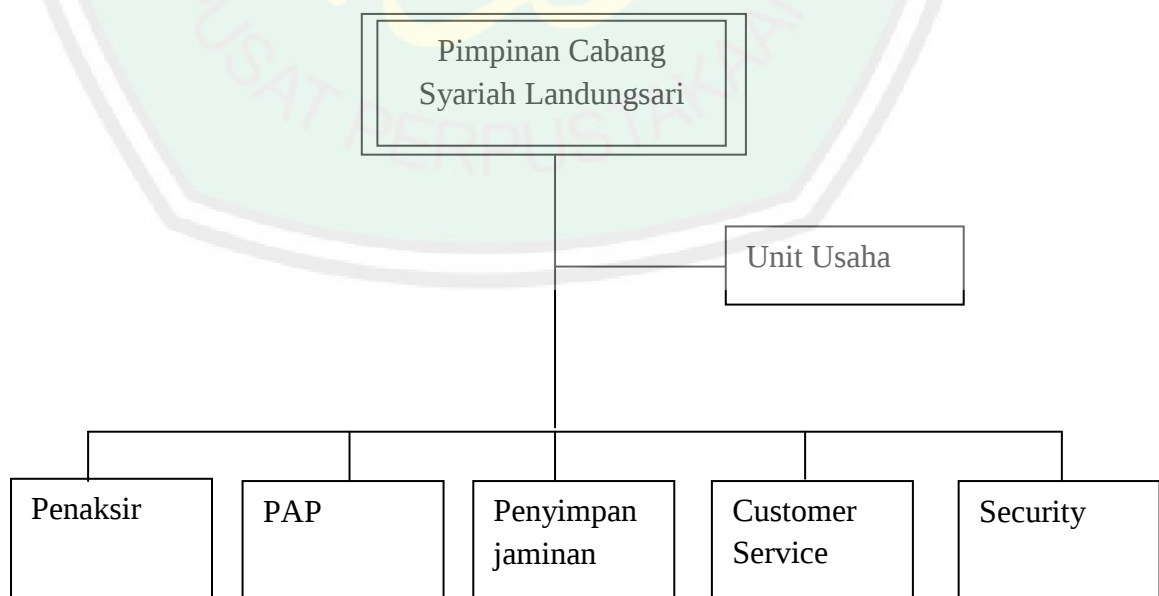
Pegadaian Syariah cabang landungsari menawarkan produk-produk kepada masyarakat, yaitu :

- 1) *Rahn*, yaitu penyaluran pinjaman secara gadai yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah.
- 2) *Arrum*, yaitu pembiayaan gadai gadai untuk usaha mikro kecil berprinsip syariah dengan objek jaminan BPKB.
- 3) *Amanah*, yaitu pembiayaan atas kepemilikan kendaraan bermotor bagi karyawan dengan prinsip syariah
- 4) *Mulia*, yaitu penjualan emas logam mulia oleh pegadaian kepada masyarakat secara tunai maupun pola angsuran dalam jangka waktu tertentu

D. Struktur organisasi Pegadaian Syariah cabang Landungsari

Setiap Organisasi memiliki struktur organisasi yang berbeda beda tergantung pada tujuan dan operasi perusahaan. Berikut ini struktur organisasi Kantor Pegadaian Syariah Cabang Landungsari :

Gambar 4.1
Struktur Organisasi



4.1.2. Akad Pada Pegadaian Syariah

Akad menurut terminologi Islam adalah ikatan antara penyerahan (ijab) dan penerimaan (qobul) yang dibenarkan oleh syariat Islam untuk pelaksanaan suatu transaksi. Proses awal pembiayaan Murabahah di pegadaian syariah adalah adanya data dasar yang berupa dokumen berisikan informasi transaksi yang dilakukan oleh pihak pegadaian syariah dan nasabah. Menurut Pak Dinal selaku Asisten Manajer menyatakan bahwa Pegadaian Syariah mempunyai produk pembiayaan murabahah Produk MULIA, ia menyatakan bahwa transaksi produk murabahah di Pegadaian Syariah berlandaskan pada paradigma dasar dari *mu'amalah* secara syariat islam untuk seluruh umat islam di Indonesia agar mencapai kesejahteraan hakiki secara material dan spiritual. Praktek akad syariah di Pegadaian Syariah diawasi oleh Dewan Syariah Nasional. Akad utama yang digunakan dalam pembiayaan MULIA adalah akad murabahah, sedangkan akad rahn menjadi akad pelengkap mengingat barang yang diperjual belikan memiliki nilai ekonomis yang tinggi.

A. Akad Murabahah

Akad utama pada pembiayaan MULIA yaitu akad murabahah, akad murabahah yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah sebagai mana telah diatur dalam undang-undang nomor ML100018/MULIA/2017 yang isinya sebagai berikut :

1. Pihak pertama (Pegadaian Syariah) dengan pihak kedua (nasabah/pembeli) sepakat dan setuju untuk mengadakan akad

murabahah logam mulia, dengan persyaratan dan ketentuan dalam pasal-pasal yang ditentukan dan telah terjadi kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua.

2. Hak dan kewajiban nasabah akad murabahah-rahn pada Pegadaian Syariah :

- a) Setelah terpenuhinya berbagai persyaratan administrasi serta ditanda tangannya Akad Murabahah dan Akad Rahn maka nasabah mempunyai hak untuk memperoleh barang berupa emas mulia sesuai dengan apa yang telah disetujui dalam akad oleh kedua belah pihak.
- b) Kewajiban Nasabah dalam akad Murabahah
 - 1) Mentaati peraturan yang ada di dalam akad murabahah yang telah disepakati bersama
 - 2) Membayar angsuran sejumlah yang telah ditentukan dalam transaksi
 - 3) Membayar harga pokok ditambah margin keuntungan sesuai jumlah yang telah ditentukan
 - 4) Membayar uang muka sesuai kesepakatan setelah menandatangani akad murabahah

3. Hak dan Kewajiban Pegadaian Syariah

a) Hak Pegadaian Syariah

Pemberian pinjaman kepada nasabah, yang berarti Pegadaian Syariah telah melaksanakan kewajiban

sebagaimana yang telah tertulis dalam akad murabahah. Dengan demikian Pegadaian Syariah berhak untuk menerima prestasi dari nasabah. Adapun hak hak pegadaian syariah yaitu :

1. Pegadaian Syariah berhak memperoleh keuntungan dari penjualan barang.
2. Berhak melakukan penjaminan barang.
3. Berhak mengadakan evaluasi dan pemeriksaan, teguran maupun peringatan jika nasabah melakukan penyimpangan dari isi Akad Murabahah
4. Pegadaian Syariah dapat memutuskan akad secara sepihak, apabila saat mengajukan permohonan pembiayaan data atau dokumen-dokumen pribadi nasabah tidak benar.

b) Kewajiban Pegadaian Syariah

Kewajiban Pegadaian Syariah terkait dengan pelaksanaan pemberian pembiayaan murabahah dapat dikonstruksikan sama dengan hak nasabah, yaitu Pegadaian Syariah diwajibkan melaksanakan pembiayaan yang besarnya sesuai dengan akad yang telah disepakati dan terdapat dalam isi Akad Murabahah.

B. Akad Rahn

Akad rahn dalam pembiayaan MULIA disebutkan bahwa pihak pertama yaitu Pegadaian Syariah (murtahin) telah memberikan fasilitas pembiayaan murabahah secara tangguh kepada pihak kedua yaitu Nasabah (rahin) dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya pembiayaan murabahah secara tangguhan, maka nasabah sepakat untuk menyerahkan barang miliknya berupa emas yang dibeli sebagai jaminan untuk pelunasan hutang murabahah dengan ketentuan sebagai berikut yang diatur dalam Undang-undang akad rahn Nomor ML100018/MULIA/2017 :

1. Nasabah dengan ini mengaku telah melakukan pembiayaan murabahah dari Pegadaian Syariah sebesar sisa hutang murabahah dengan jangka waktu pinjaman sebagaimana tercantum dalam Akad Murabahah Logam MULIA
2. Pegadaian Syariah mengakui telah menerima barang milik nasabah yang dijadikan sebagai jaminan kepada Pegadaian Syariah, dan karenanya Pegadaian Syariah memiliki kewajiban untuk mengembalikan barang tersebut pada saat nasabah telah melunasi seluruh kewajibannya.
3. Apabila jangka waktu akad Murabahah sebanyak 3 kali, maka nasabah dengan ini menyetujui dan/ atau memberikan kuasa penuh untuk tidak ditarik kembali untuk melakukan penjualan/lelang barang jaminan yang berada dalam

penguasaan Pegadaian Syariah guna pelunasan seluruh kewajiban nasabah.

4. Jika barang jaminan dijual dan terdapat kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan setelah dikurangi seluruh kewajiban nasabah, maka nasabah berhak menerima kelebihan tersebut. Apabila selama 1 tahun kelebihan dari penjualan tidak diambil, maka dengan ini nasabah setuju memberikan kuasa penuh melalui Pegadaian Syariah untuk menyalurkan kelebihan tersebut kepada Lembaga Amil Zakat.
5. Apabila terdapat kekurangan dari hasil penjualan barang jaminan untuk membayar seluruh kewajiban nasabah, maka tanggung jawab kekurangan tersebut menjadi milik nasabah dan harus dilunasi pada saat itu juga.

Pembiayaan murabahah logam MULIA merupakan produk kepemilikan logam menggunakan akad murabahah. Tetapi, jika pembiayaan tersebut secara angsuran maka akan timbul akad rahn sebagai akad pelengkap. Kedua akad memiliki perbedaan dalam konsepnya, namun dalam pelaksanaannya nasabah (rahin) tidak perlu mengadakan akad dua kali secara bersamaan. Dalam pembiayaan logam MULIA akad yang utama adalah akad murabahah sedangkan akad rahn hanya menjadi akad pelengkap atau tambahan karena mengikat objek dari pembiayaan ini adalah emas mulia yang memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Tujuan adanya akad rahn adalah untuk mencegah kelalaian nasabah dalam hal

pembayaran. Ketentuan syariah dari penggunaan akad rahn dalam bermurabahah diatur dalam fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002, dengan ketentuan *“pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :*

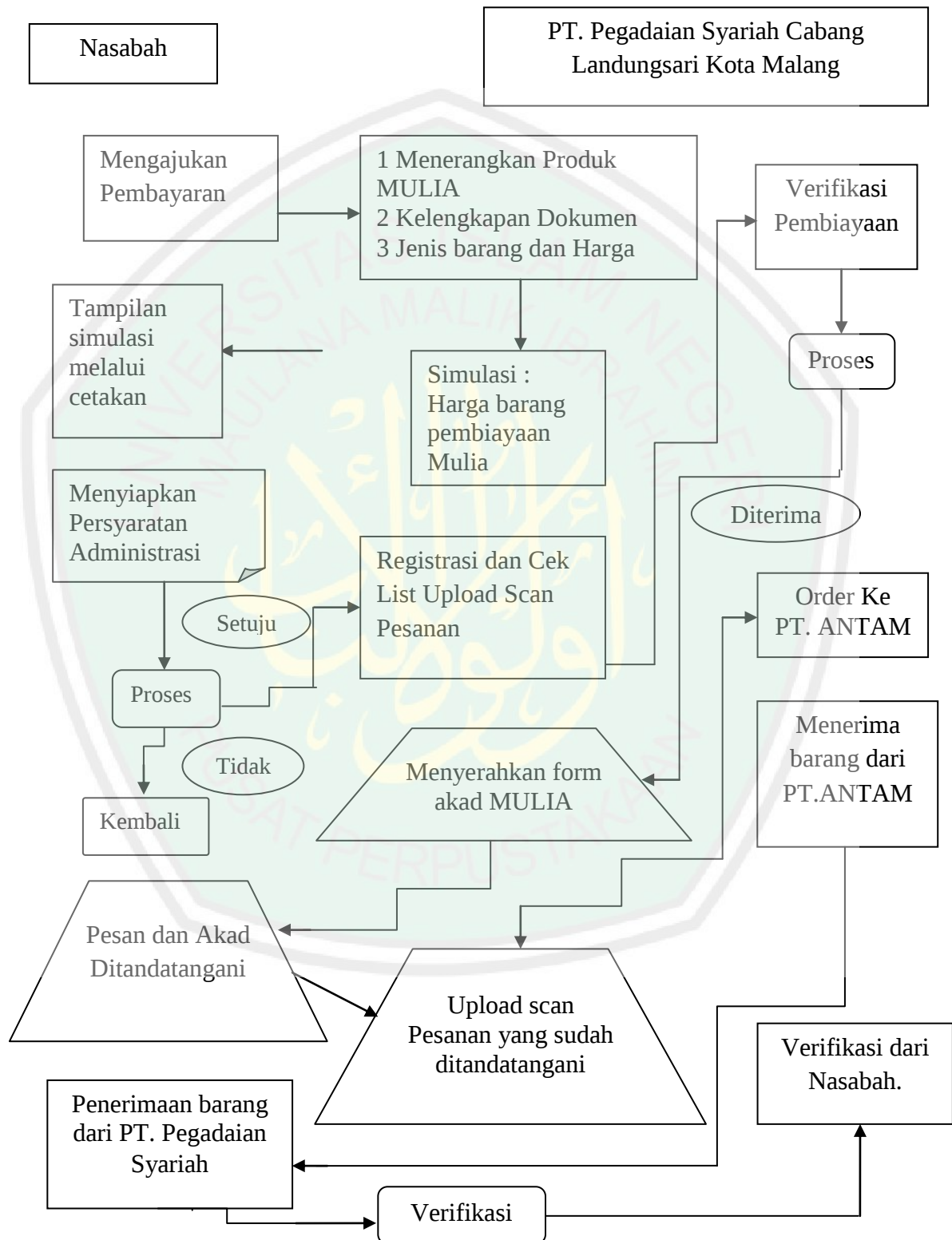
1. Pegadaian Syariah mempunyai hak untuk melakukan penjaminan barang sampai semua hutang nasabah dilunasi.
2. Manfaat barang jaminan tetap menjadi milik nasabah. Pegadaian Syariah tidak boleh memanfaatkan barang jaminan tersebut tanpa seizin nasabah, dengan tidak mengurangi nilai barang jaminan dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Nasabah diwajibkan melakukan pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan, namun dapat dilakukan juga oleh Pegadaian Syariah, sedangkan jika ada biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan maka hal tersebut menjadi kewajiban nasabah.
4. Jumlah biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan tidak dapat ditentukan berdasarkan besarnya pinjaman
5. Penjualan barang jaminan :
 - a. Jika telah jatuh tempo, maka Pegadaian Syariah harus mengingatkan nasabah untuk segera membayarkan hutangnya.
 - b. Jika nasabah tidak dapat melunaskan hutangnya, maka barang jaminan dapat di lelang sesuai dengan ketentuan syariah.

- c. Hasil penjualan barang jaminan dapat digunakan untuk melunasi sisa hutang, biaya penjualan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayarkan nasabah.
- d. Jika Kelebihan hasil penjualan, maka akan jadi milik nasabah dan jika ada kekurangannya maka menjadi kewajiban nasabah.

4.1.3. Produk Murabahah di Pegadaian Syariah

Pegadaian Syariah memiliki produk pembiayaan murabahah yang dikenal sebagai MULIA (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi). Pembiayaan MULIA merupakan pembiayaan kepemilikan emas logam mulia yang dilakukan Pegadaian Syariah kepada masyarakat selaku nasabah secara tunai ataupun angsuran dalam jangka waktu tertentu yang disepakati diawal (Pedoman Operasional MULIA, 2016:3). Pegadaian Syariah bekerja sama dengan PT. ANTAM. Pegadaian Syariah berhak mengambil keuntungan dari produk ini dengan membebankan administrasi dan margin atas emas yang dibeli oleh nasabah. Pegadaian Syariah memberikan fasilitas pembiayaan kepada masyarakat untuk kepemilikan emas batangan dengan pola secara tunai maupun angsuran, serta memberikan proses yang cepat dan fleksibel dalam jangka waktu tertentu dengan akad murabahah dan rahn. Adapun flowchart mekanisme pembiayaan serta persyaratan dan prosedur yang harus dipenuhi nasabah sesuai Standar Operasional Prosedur Pembiayaan MULIA, antara lain :

Gambar 4.2
Flowchart Pembiayaan MULIA



(Sumber : Data diolah 21 April 2018)

A. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan MULIA.

1. Menyerahkan foto copy KTP atau tanda pengenal lain yang masih berlaku
2. Menyerahkan foto copy kartu keluarga bagi perseorangan
3. Menyerahkan foto copy NPWP dan foto copy AD/ART (Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga) bagi yang mengajukan atas nama badan usaha.
4. Mengisi formulir persetujuan Pembiayaan MULIA dan menandatangani
5. Menandatangani akad murabahah dan akad rahn pada Form Akad MULIA
6. Menyerahkan uang muka sesuai kesepakatan 10-90% (jika angsuran)

B. Prosedur Pengajuan Pembiayaan MULIA

1. Nasabah datang ke outlite Pegadaian Syariah dengan maksud melakukan jual beli emas logam dengan pembiayaan MULIA
2. Nasabah mengajukan KTP dan KK yang masih berlaku serta membawa sejumlah uang untuk uang muka
3. Petugas menyerahkan formulir persetujuan Pembiayaan MULIA
4. Selain itu, petugas menanyakan berapa uang muka yang akan dibayarkan dan membuatkan bukti pembayaran uang muka untuk pembelian emas

5. Apabila pembelian dilakukan secara tangguh dan angsur, maka kemudian petugas membuat form perjanjian akad MULIA yang didalamnya terdapat dua akad, yaitu akad murabahah dan akad rahn.
6. Kedua belah pihak menandatangani perjanjian dan emas logam MULIA akan diterima nasabah setelah melunasi hutang pembeliannya.

C. Biaya Biaya dalam Pembiayaan MULIA

Pembiayaan MULIA di Pegadaian Syariah menghindari adanya praktik riba, akan tetapi untuk meningkatkan operasionalnya Pegadaian Syariah memberikan biaya-biaya yang harus dikeluarkan nasabah yang ditetapkan di awal transaksi. Biaya-biaya tersebut antara lain biaya administrasi sebesar Rp. 50.000.

Pegadaian Syariah menetapkan besaran margin cicilan yang bilamana nasabah memilih jangka waktu yang lama maka margin akan semakin tinggi. Ketentuan penetapan margin menurut standar operasional prosedur produk MULIA adalah apabila pembiayaan secara tunai maka Pegadaian Syariah mengambil margin penjualan sebesar 2,5%, untuk cicilan angsuran selama 3 bulan sebesar 4%, untuk cicilan hingga 6 bulan maka dikenakan margin sebesar 6%, untuk cicilan dari 12 bulan dikenakan margin sebesar 12%, dan cicilan selama 36 bulan maka dikenakan margin sebesar 36%. Berdasarkan wawancara dengan Pak Dinal, ia menyatakan “jika

nasabah melakukan pembiayaan secara angsuran maka nasabah harus membayar margin penjualan dan ditambah dengan margin angsuran”

Tabel 4.1.
Ketentuan Pembiayaan MULIA

Nomor	Aspek	Keterangan
1	Logam Mulia	Logam Mulia cap ANTAM atau Pegadaian
2	Jangka Waktu	a. 3 Bulan b. 6 Bulan c. 12 Bulan d. 18 Bulan e. 24 Bulan f. 36 Bulan
3	Uang Muka	20-40%
4	Akad Pembiayaan	Murabahah
5	Biaya Administrasi	Rp. 50.000
6	Margin Penjualan	2,5%
7	Margin Angsuran	4%,6%,12%,36%
8	Cara Pembayaran	Angsuran/Tunai

(Sumber : Pedoman Operasional Pegadaian Syariah Produk Pembiayaan MULIA)

4.2. Pembahasan Hasil Penelitian

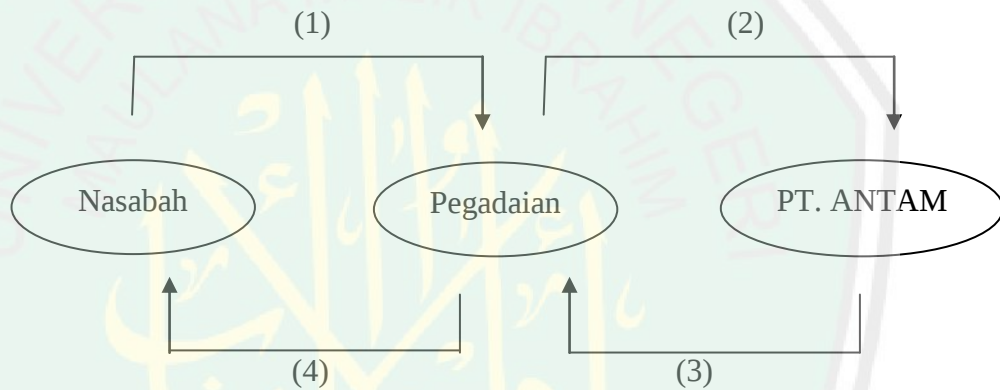
4.2.1. Mekanisme Pembiayaan MULIA

Pihak pihak yang terlibat dalam pembiayaan MULIA adalah Pegadaian Syariah sebagai pihak pertama selaku pembeli atau yang membiayai pembelian emas. Kedua, nasabah sebagai pemesan barang yang dalam pembiayaan MULIA barang komoditinya adalah emas logam MULIA. Ketiga adalah PT ANTAM (Aneka Tambang) yang merupakan supplier atau pihak yang diberi kuasa oleh Pegadaian untuk menjual emas.

Peneliti menjadi nasabah atau pihak kedua dalam melakukan penelitian ini. Mekanisme perjanjian pembiayaan MULIA yang diperoleh peneliti adalah peneliti mendatangi kantor pegadaian syariah dan membeli

emas berdasarkan angsuran. Peneliti sebagai pihak kedua yang melakukan pembiayaan MULIA lewat pihak pertama yaitu PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang yang dipesan ke pihak ketiga yaitu PT. Antam. Untuk lebih memahami alur mekanisme pembiayaan MULIA, peneliti menggambarkan bagan pembiayaan murabahah logam MULIA sebagai berikut :

Gambar 4.3.
Mekanisme Pembiayaan MULIA



(Sumber : Data Diolah 25 Januari 2018)

Mekanisme pembiayaan MULIA yang pertama yaitu nasabah melakukan akad murabahah berupa jual beli emas logam MULIA dengan pihak PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang yang bertindak sebagai penjual. Kedua, PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang melakukan pembelian emas logam MULIA ke PT. ANTAM sesuai dengan pesanan nasabah. Ketiga, PT. ANTAM mengirimkan logam MULIA ke pihak PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Keempat, PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang menyerahkan emas logam MULIA kepada

nasabah sesuai dengan pesanan, apabila dilakukan secara angsuran maka emas baru bisa pindah kepemilikan jika angsuran telah lunas.

4.2.2. Operasional Akad Pembiayaan MULIA

Peneliti melakukan transaksi langsung pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang pada tanggal 5 Desember 2017 dengan membeli emas logam MULIA sejumlah 1 gram secara angsuran selama 3 bulan. Dalam praktiknya PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang membelikan emas atas pesanan nasabah ke PT. ANTAM atas nama PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Pada saat bersamaan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang memberikan akad murabahah dan akad rahn untuk di tanda tangani oleh nasabah atas disetujuinya pembiayaan produk MULIA. Karena peneliti melakukan pembiayaan secara angsuran maka peneliti menerima akad rahn mengingat emas merupakan barang dengan nilai ekonomis yang tinggi.

Nasabah memberikan uang muka sejumlah Rp. 194.990 yang didalamnya sudah termasuk biaya administrasi sebesar Rp. 50.000 yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesannya. Setelah itu syarat administratif yang harus dipenuhi nasabah dalam Pembiayaan MULIA ini sangat mudah dan sederhana, nasabah hanya memberikan lampiran KTP yang masih berlaku. Selanjutnya, pegawai PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang memberikan form keterangan penjualan emas kepada nasabah yang didalamnya tertera harga jual yang

merupakan harga pokok sudah termasuk margin keuntungan serta jumlah angsuran yang akan dibayarkan oleh nasabah setiap bulan selama 3 bulan. Dalam akad murabahah nomor 0115124531332044/MULIA BARU/2017 yang diterima peneliti sudah jelas berapa harga pokok dan harga jual serta uang muka yang dibayarkan nasabah, akad tersebut berbunyi :

Pasal 1

Harga, Margin, dan Uang Muka

1. PIHAK PERTAMA menjual Logam Mulia ANTAM Emas yang selanjutnya disebut LM Emas kepada PIHAK KEDUA sejumlah 1 Gram yang terdiri dari 1 Keping dengan Harga Pokok Rp. 629.000 (Enam Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah).
2. PIHAK PERTAMA mengambil Margin Keuntungan dari penjualan LM Emas sebesar Rp. 85.414 (Delapan Puluh Lima Ribu Empat Ratus Empat Belas Rupiah)
3. PIHAK KEDUA setuju membeli Logam Mulia Emas dengan harga sebesar Rp. 714.414 (Tujuh Ratus Empat Belas Ribu Empat Ratus Empat Belas Rupiah) yang terdiri dari harga pokok ditambahi margin keuntungan
4. PIHAK KEDUA setuju dan sepakat membayar uang muka sebesar Rp. 194.990 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Rupiah) dari pembelian Logam Mulia Emas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3)

Setelah nasabah membeli LM Emas dengan akad murabahah tersebut, kemudian emas yang dibeli dijadikan jaminan karena pembelian dilakukan secara angsuran sampai sisa hutang nasabah lunas kepada PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang melalui akad rahn. Setelah semua hutang nasabah lunas, maka emas logam mulia beserta dokumen-dokumennya diserahkan kepada nasabah. Adapun bunyi akad rahn nomor 0115124531332044/MULIA BARU/2017 :

1. PIHAK KEDUA menyatakan telah berhutang kepada PIHAK PERTAMA yang timbul dari akad murabahah Logam Emas Mulia Karyawan dengan nomor 0115124531332044, dan berkewajiban untuk membayar pelunasan angsuran Logam Mulia Emas.
2. PIHAK KEDUA menyerahkan LM Emas kepada PIHAK PERTAMA sebagai marhun (barang jaminan) atas utang PIHAK KEDUA yang timbul dari akad murabahah LM Emas Karyawan dengan nomor 0115124531332044, uraian terhadap barang jaminan sebagai berikut
 - a. Jumlah Keping 1
 - b. Berat 1 Gram
 - c. Nomor Sertifikat Logam MULIA 0115124531332044
3. PIHAK PERTAMA memelihara dan merawat objek barang jaminan pelunasan utang tersebut dari risiko kerusakan dan atau kehilangan sampai utang PIHAK KEDUA lunas.

4. Apabila jangka waktu yang timbul dari akad murabahah LM Emas Karyawan, telah jatuh tempo dan/atau PIHAK KEDUA lalai atau sengaja tidak melaksanakan kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA atau menunggak angsuran sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut dan telah dikirim surat peringatan selama 3 (tiga) kali, maka PIHAK PERTAMA berhak melakukan eksekusi dengan melakukan penjualan lelang barang jaminan tersebut.

Peneliti menyimpulkan dari isi akad diatas diatas bahwa akad murabahah dan akad rahn dalam pembiayaan MULIA telah memenuhi syarat keabsahannya yaitu pihak pertama menjelaskan besarnya harga pokok dan besarnya margin yang telah ditentukan dalam akad transaksi. Walaupun nasabah melakukan transaksi secara kredit tetapi Pegadaian Syariah tidak memberikan bunga. Bunga merupakan transaksi riba yang bertolak belakang dengan hukum Islam. Persyaratan administratif sangat jelas, mudah dan sederhana yang dapat dipenuhi oleh nasabah.

Pak Dinal dalam wawancara dengan peneliti menyatakan “*kita akan melakukan pelelangan barang jika nasabah terbukti dengan sengaja tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran selama 3 kali berturut turut. Biasanya kita kasih waktu telat sampai 7 hari setiap bulannya*”. Karena nasabah telah menyepakati dalam akad dan tidak ada larangan hukum. Setiap individu harus memenuhi setiap janji-janjinya seperti yang difirmankan Allah dalam Surah Al Maidah ayat 1 yang artinya “*dan penuhilan kalian akan janji-janji*”.

Dilihat dari pelaksanaan transaksi MULIA, maka akad murabahah dan rahn dalam pembiayaan MULIA telah memenuhi syarat dan rukun akad sesuai dengan syariat Islam. Para pihak masing-masing mempunyai kuasa untuk berbuat hukum, wujud dalam obyek akad sudah jelas, harga jual dan pembayaran sudah sesuai dengan yang tertulis dalam isi akad. Menurut peneliti jual beli emas logam melalui pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dengan akad murabahah dan akad rahn diperbolehkan dalam syariat Islam dan bukan termasuk dalam kategori “*Shofqotaini fii shofqoh wahidah*” (satu transaksi dengan dua akad) yang dilarang oleh Nabi Muhammad SAW.

Peneliti melakukan wawancara dengan Pak Dinal selaku pegawai bagian SBU Syariah kantor pusat PT. Pegadaian (Persero) pada tanggal 22 Januari 2018 di Jakarta, ia menyatakan *“murabahah di Pegadaian Syariah diperbolehkan dengan adanya jaminan karena itu sudah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.4/DSN-MUI/V/2000. Untuk menjalankan produk syariah ini Pegadaian tidak sembarangan karena Pegadaian juga diawasi oleh MUI dan harus berdasarkan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional. Peraturannya pun juga harus didasari Fatwa Dewan Syariah Nasional, maka dari itu kita benar benar menjalankan untuk menjaga nama baik perusahaan dan MUI tentunya”*

Dalam pembiayaan logam MULIA akad yang utama adalah akad murabahah. Akad rahn hanya menjadi akad tambahan yang dilakukan

setelah akad murabahah selesai karena mengingat objek adalah emas mulia yang memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Tujuan adanya akad rahn adalah untuk mencegah kelalaian nasabah dalam hal pembayaran. Dalam hadist yang diriwayatkan Muslim disebutkan bahwa Rasulullah SAW membeli makanan dan menjaminkan kepadanya baju besi dari seorang Yahudi, *“dari Aisyah r.a berkata, sesungguhnya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya (HR. Muslim)”*

4.2.3. Pehitungan Harga Jual dan Penentuan Margin Keuntungan Logam Emas MULIA

Peneliti melakukan pembelian logam mulia emas pada tanggal 5 Desember 2017 sebanyak 1 gram dengan harga pokok Rp. 629.000 dan diketahui margin sebesar Rp. 85.414 yang didalamnya termasuk biaya administrasi sebesar Rp. 50.000. Total harga yang harus dibayar peneliti adalah sebesar Rp. 714.414. Peneliti melakukan pembelian dengan cara angsuran selama 3 bulan dan uang muka yang dibayarkan peneliti sebesar Rp. 194.990 yang di dalamnya termasuk pembayaran biaya administrasi sebesar Rp. 50.000.

$\begin{aligned}\text{Margin Keuntungan} &= \text{Harga Jual} - \text{Harga Pokok} \\ &= \text{Rp. 714.414} - \text{Rp. 629.000} = \text{Rp. 85.414}\end{aligned}$
--

Margin keuntungan dalam pembiayaan MULIA ini dihitung sebesar Rp. 85.414. Yang mana margin keuntungan pembiayaan MULIA dibagi menjadi 2 yaitu Margin Penjualan dan Margin Angsuran. Pegadaian

menetapkan margin penjualan sebesar Rp. 15.725 dan margin angsuran sebesar Rp. 24.783. PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang menetapkan biaya administrasi sebesar Rp. 50.000, Pegadaian Syariah memasukkan biaya administrasi ke dalam margin keuntungan. Terdapat diskon margin yang diberikan kepada nasabah sebesar Rp. 5.094. Adapun Perhitungan prosentase margin keuntungan dan diskon margin keuntungan yang diberikan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang adalah sebagai berikut :

Prosentase Margin Penjualan	$= \frac{\text{Margin Penjualan}}{\text{Harga Pokok}}$	$= \frac{\text{Rp. 15.725}}{\text{Rp. 629.000}} = 2.5\%$
Prosentase Margin Angsuran	$= \frac{\text{Margin Angsuran}}{\text{Harga Pokok}}$	$= \frac{\text{Rp. 24.783}}{\text{Rp. 629.000}} = 3.94\%$
Prosentase Diskon Margin	$= \frac{\text{Diskon Margin}}{\text{Harga Pokok}}$	$= \frac{\text{Rp. 5.094}}{\text{Rp. 629.000}} = 0.91\%$
Prosentase Margin Keuntungan	$= \frac{\text{Margin Keuntungan}}{\text{Harga Pokok}}$	$= \frac{\text{Rp. 85.414}}{\text{Rp. 629.000}} = 13,5793323\%$

Berdasarkan perhitungan diatas jumlah margin keuntungan yang diberikan Pegadaian Syariah berjumlah Rp. 85.414. Jumlah tersebut didapat dari Margin Penjualan + Margin Angsuran + Biaya Administrasi – Diskon Margin. Total prosentase Margin Keuntungan diketahui sejumlah 13,5793323%.

Peneliti membayar uang muka sebesar Rp. 194.990 untuk menyatakan bahwa bersungguh-sungguh melakukan pembiayaan logam emas MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang. Yang diantara pembayaran uang muka tersebut diketahui uang muka murni sebesar Rp. 129.265, biaya administrasi sebesar Rp. 50.000 dan margin penjualan sebesar Rp. 15.725. Maka, perhitungan sisa angsuran yang harus dibayarkan peneliti adalah :

$$\begin{aligned}\text{Sisa Angsuran} &= \text{Harga Jual} - \text{Uang Muka} \\ &= \text{Rp. 714.414} - \text{Rp. 194.990} = \text{Rp. 519.424}\end{aligned}$$

Jadi peneliti harus membayar sisa marhun bih (angsuran) sebesar Rp. 519.424 yang diangsur selama 3 bulan mulai dari tanggal 5 Januari 2018.

Pembayaran uang muka sebesar Rp. 194.990 terdapat sisa angsuran sebesar Rp. 519.424 yang didalamnya termasuk angsuran pokok sebesar Rp. 499.735 dan sisa margin keuntungan sebesar Rp. 19.689. Adapun perhitungan margin keuntungan dan angsuran pokok perbulan adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Angsuran Pokok} &= \frac{\text{Angsuran Pokok}}{\text{Bulan}} = \frac{\text{Rp. 499.735}}{3} \\ \text{per Bulan} &= \text{Rp. 166.578,33}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Margin Keuntungan} &= \frac{\text{Margin Keuntungan}}{\text{Bulan}} = \frac{\text{Rp. 19.689}}{3} \\ \text{per Bulan} &= \text{Rp. 6.563}\end{aligned}$$

Karena hasil yang ditunjukkan tidak menunjukkan pembulatan maka, peneliti mengangsur angsuran pokok bulan januari dan february sebesar Rp. 166.579 dan margin sebesar Rp. 6.563 sedangkan untuk bulan maret peneliti mengangsur angsuran pokok sebesar Rp. 166.577 dan margin keuntungan sebesar Rp. 6.563. Jadi total angsuran pada bulan januari dan february sebesar Rp. 173.142 sedangkan untuk bulan maret sebesar Rp. 173.140.

Peneliti membayar uang muka maka dari itu peneliti mendapatkan diskon margin, uang muka tersebut juga mengurangi angsuran pokok. Prosentase margin atas sisa angsuran tersebut adalah :

Prosentase Margin =	Margin Keuntungan	Rp. 19.689	=	$\frac{\quad}{\quad}$	= 3,94%
Angsuran	Sisa Angsuran Pokok	Rp. 499.735			

Prosentase margin angsuran sebesar 3,94%. Dapat disimpulkan bahwa standar operasional prosedur produk pembiayaan MULIA ini sudah di jalankan oleh PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dalam penentuan margin keuntungan.

4.2.4. Analisis Penentuan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan MULIA

Ketentuan dan persyaratan pembiayaan kepemilikan logam MULIA sangat mudah. Nasabah hanya melampirkan identitas pribadi dan menyiapkan uang muka sesuai kesepakatan antara 20-40% dari harga emas logam MULIA tersebut. Nasabah hanya perlu menentukan berapa gram emas yang ingin dia beli dengan jangka waktu sesuai kesepakatan jika

pembiayaan dilakukan secara angsuran. Angsuran dimulai antara 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, 18 bulan, 24 bulan, dan 36 bulan.

Peneliti melakukan prosentase untuk membuktikan penerapan di lapangan dengan standar operasional prosedur. Diketahui bahwa prosentase margin sebesar :

$$\text{Prosentase Margin Penjualan} = \frac{\text{Margin Penjualan}}{\text{Harga Pokok}} = \frac{\text{Rp. 15.725}}{\text{Rp. 629.000}} = 2.5\%$$

$$\text{Prosentase Margin Angsuran} = \frac{\text{Margin Keuntungan}}{\text{Sisa Angsuran Pokok}} = \frac{\text{Rp. 19.689}}{\text{Rp. 499.735}} = 3,94\%$$

Tabel 4.2.
Studi Kasus Pembiayaan Emas Logam Mulia

Nomor	Aspek	Keterangan
1	Logam Mulia	Logam MULIA ANTAM 1 Gram
2	Jangka Waktu	3 Bulan
3	Uang Muka	Rp. 194.990
4	Akad Pembiayaan	Murabahah
5	Biaya Administrasi	Rp. 50.000
6	Jenis Barang Jaminan	Emas Logam MULIA ANTAM 1 Gram
7	Margin Penjualan	2,5%
8	Margin Angsuran	3,94%
9	Cara Pembayaran	Angsuran

(Sumber : Data Diolah 27 Januari 2018)

Harga jual logam MULIA yang diberikan Pegadaian Syariah sangat jelas dan tertera dalam bukti transaksi serta akad-akad yang tertulis. Harga jual juga setiap harinya diperbarui sesuai dengan harga emas di pasaran, Pegadaian Syariah juga memposting harga emas terbaru setiap harinya melalui web resmi PT. Pegadaian (Persero)

Prosentase margin keuntungan dalam pembiayaan MULIA ialah sebesar 2,5% untuk margin penjualan, sedangkan untuk margin angsuran yaitu sebesar 3,94%. Standar Operasional Prosedur pembiayaan MULIA mengatur bahwa margin yang diberikan Pegadaian Syariah flat setiap bulan, maka diketahui melalui perhitungan margin keuntungan angsuran setiap bulan dikenakan sebesar Rp. 6.563 yaitu 3,94% dari angsuran pokok perbulan Rp. 166.579, Margin dihitung berdasarkan sisa harga pokok sebesar Rp. 499.735 yang dibagi untuk 3 bulan. Prosentase margin sebesar 3,94% membuktikan bahwa nilai prosentase margin keuntungan pada pembiayaan produk Logam MULIA tidak melebihi dari prosentase yang diatur dalam Standar Operasional Prosedur perusahaan yaitu sebesar 4%.

Peneliti menyimpulkan bahwa PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang telah menerapkan sistem yang baik dalam penentuan prosentase margin keuntungan. Sebelum akad disepakati, kedua belah pihak melakukan kesepakatan dengan konsep suka sama suka dan tidak keberatan dalam melakukan pembiayaan. Berdasarkan jumlah pembiayaan, jangka waktu serta uang muka dalam akad, PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang benar-benar memberi kebebasan kepada nasabah sehingga konsep kesepakatan diawal sebelum disahkannya akad murabahah diterapkan. Margin keuntungan telah dihitung dan dijelaskan oleh PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang dalam bukti transaksi kepada nasabah sebelum akad pembiayaan murabahah disepakati.

Peneliti membeli emas seberat 1 gram dengan harga pokok Rp. 629.000 dan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang memberikan harga jual sebesar Rp. 714.414 sehingga dapat diketahui bahwa margin keuntungan yang diberikan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sebesar Rp. 85.414, yang mana diantaranya yaitu ada margin penjualan sebesar Rp. 15.725, margin angsuran sebesar Rp. 19.689, dan biaya administrasi sebesar Rp. 50.000. Peneliti membayar uang muka sebesar Rp. 194.990 yang didalamnya termasuk pembayaran margin penjualan dan biaya administrasi.

Peneliti membayar uang muka sebesar Rp. 194.990 sehingga sisa angsuran yang harus dibayarkan peneliti selama 3 bulan ialah sebesar Rp. 519.424. Sisa angsuran sebesar Rp. 519.424 yang merupakan angsuran pokok sebesar Rp. 499.735 dan margin angsuran sebesar Rp. 19.689. Sisa Angsuran sebesar Rp. 519.424 dibagi untuk 3 bulan menunjukkan hasil yang tidak bulat sehingga peneliti harus membayar angsuran Rp. 173.142 untuk bulan januari dan februari, sedangkan untuk bulan maret peneliti membayar angsuran sebesar Rp. 173.141. Margin angsuran didalamnya sebesar Rp. 6.563 setiap bulan, dan angsuran pokok sebesar Rp. 166.579 untuk bulan januari dan februari, untuk bulan maret yaitu sebesar Rp. 166.577.

Peneliti menghitung prosentase margin angsuran pembiayaan logam MULIA yang didapat sebesar 3,94% setiap bulan. Prosentase ini didapat dari besaran sisa angsuran setiap bulannya. Standar prosedur pembiayaan

MULIA mengatur bahwa besaran margin keuntungan untuk pembiayaan selama 3 bulan ialah tidak lebih dari 4%. Adapun besaran margin keuntungan pada pembiayaan logam MULIA ialah flat setiap bulan dari sisa besaran marhun bih.

Tabel 4.3.
Implementasi Standar Operasional Prosedur dengan Penerapan di Lapangan Produk Pembiayaan MULIA

No	Aspek	Standar Operasional Prosedur	Penerapan Di Lapangan
1	Logam Mulia	Logam MULIA Cap ANTAM atau Pegadaian fineness 99,9%	Logam MULIA ANTAM 99,9% Fineness
2	Jangka Waktu	a. 3 Bulan b. 6 Bulan c. 12 Bulan d. 18 Bulan e. 24 Bulan f. 36 Bulan	3 Bulan
3	Uang Muka	20-40%	27%, Rp. 194.990
4	Akad Pembiayaan	Murabahah	Murabahah
5	Biaya Administrasi	Rp. 50.000	Rp. 50.000
6	Margin Penjualan	2,5%	2,5%, Rp. 15.725
7	Margin Angsuran	4%	3,94%, Rp. 24.783
8	Cara Pembayaran	Angsuran/Tunai	Angsuran

(Sumber Data Diolah 10 Februari 2018)

Penerapan Standar Operasional Prosedur produk pembiayaan logam MULIA berdasarkan penjelasan analisis diatas memiliki kesesuaian dengan praktik di lapangan dari beberapa aspek, antara lain

1. PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang menjual logam MULIA cap antam atau cap Pegadaian dengan keaslian 99,99%, peneliti membeli logam mulia cap ANTAM dengan keaslian 99,9%

2. Jangka waktu yang dipilih oleh peneliti telah sesuai dengan apa yang dituliskan dalam operasional Pegadaian Syariah. Peneliti memilih jangka waktu selama 3 bulan.
3. Uang muka yang diberikan peneliti sebesar Rp. 194.990 atau 27% dari harga jual. Terdapat kesesuaian karena PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang membebaskan nasabah untuk membayar uang muka antara 20-40% dari harga jual
4. Sebelum terjadinya kesepakatan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang secara jelas telah menyebutkan prosedur akad-akad dengan nasabah sehingga tidak akan terjadi lagi *gharar* (ketidakjelasan) dalam transaksi. Akad pembiayaan pada produk ini yang utama adalah akad murabahah.
5. Peneliti membayar biaya administrasi sebesar Rp. 50.000, PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang telah sesuai menerapkan di lapangan.
6. Margin penjualan telah ditetapkan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sebesar 2,5%, telah sesuai dengan yang dibayarkan peneliti yaitu sebesar Rp. 15.725 atau 2,5% dari harga pokok.
7. PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang menetapkan margin angsuran sebesar 4%, peneliti membayar margin angsuran sebesar 3,94% atau sebesar Rp. 24.783.

Menurut peneliti. PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang telah sesuai menjalankan standar operasional prosedur penetapan margin angsuran walaupun berbeda hanya sekian persen saja. Bagi peneliti perbedaan sekian persen tidak bermasalah karena perbedaan tersebut tidak terlalu material yang memberatkan nasabah.

8. Metode pembayaran yang dipilih nasabah adalah secara angsuran, karena angsuran peneliti harus melunasi hutang nya terlebih dahulu untuk mendapatkan logam MULIA tersebut.

Peneliti menarik kesimpulan dari pengalaman peneliti melakukan pembiayaan MULIA bahwa praktik lapangan produk MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang telah sesuai dengan standar operasional prosedur. Penentuan margin keuntungan telah diketahui dari awal akad dan telah dijelaskan oleh pegawai PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sehingga tidak adanya praktik *gharar* atau ketidakjelasan dalam transaksi. Walaupun margin angsuran kurang dari 4% tetapi prosentase tersebut membuktikan bahwa PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang tidak pernah menambahkan hal-hal yang berkaitan dengan *riba* (tambahan) serta tidak memberatkan nasabahnya dalam melakukan transaksi.

4.2.5. Kajian Syariah Produk Murabahah di Pegadaian Syariah

Produk MULIA merupakan produk murabahah di Pegadaian Syariah yang merupakan praktik jual beli emas dengan cara angsuran maupun tunai dengan keuntungan yang disepakati. Melihat bagaimana praktik yang dilakukan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang, peneliti menyebutkan bahwa akad ini sebagai akad jual beli dengan dasar kepercayaan (amanah) dimana pembeli mempercayai perkataan penjual tentang harga pokok yang sesuai dengan harga dipasaran, pembeli juga bisa mengakses harga emas di web resmi PT. Pegadaian (Persero) atau web resmi penjualan emas.

Penjual harus jujur dalam memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang harus dikeluarkan yang merupakan harga pokok pembelian dan tambahan keuntungan. Dalam jual beli murabahah ini kejujuran penjual sangat penting sebagaimana dalam hadist disebutkan :

بيع المراجعة جائز من غير كراهة وهو عقد بيني الثمن فيه على ثمن المبيع الأول مع زيادة بأن يشتري شيئاً بمائة ثم يقول لغيره بعتك هذا بما اشتريته وريح درهم زيادة أو بريح درهم لكل عشرة أو في كل عشرة

“Hukum transaksi jual beli murabahah adalah boleh tanpa adanya unsur makruh. Murabahah merupakan akad yang dibangun dengan jalan menetapkan harga suatu barang diatas harga belinya ditambah keuntungan. Misalnya seseorang membeli barang dengan harga 100 kemudian berkata kepada pihak kedua, aku jual barang ini ke kamu sesuai dengan harga dasar aku membelinya ditambah laba sekian dirham sebagai laba, atau dengan laba sekian dirham untuk tiap-tiap 10 dirhamnya atau tiap 10 persennya” (H.R. Imam Al Mawardi, al-Iqna’ fii Hillil Alfadh Abi Sujja’[1/468]).

Hikmah dari murabahah ini adalah kendati pihak pedagang berhak menentukan harga jual berdasarkan harga pokok ditambah keuntungan, namun ia tidak akan berani menetapkan harga jual semaunya. Pedagang juga harus melakukan perhitungan keuntungan berdasarkan rasio keuntungan yang *mahfun* (tepat) dan diketahui oleh pembeli

Melihat proses bagaimana lahirnya akad murabahah ini, beberapa ahli fiqih kontemporer menyebutkan akad ini sebagai akad jual beli atas dasar amanah. Mengapa? Karena dalam prosesnya, akad ini terjadi atas dasar amanah yang diberikan pedagang kepada pembeli. Oleh karena itu ia sangat berharap kejujuran orang yang menjalankannya dan berharap orang-orang yang ditugasinya tidak melakukan hal-hal yang berbuah hilangnya sebuah kepercayaan. <http://www.nu.or.id/post/read/84936/akad-murabahah-dalam-kajian-fiqih>.

Beberapa unsur dalam akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad masing-masing membutuhkan syarat agar akad dapat terbentuk dan dapat mengikat antar pihak. Ustadz Mudaimullah Azza (2013) dalam bukunya menyatakan bahwa ada 2 hal yang membatalkan akad ; (1) Akad yang menyebutkan syarat akad tersebut tetapi pelaksanaannya bertolak belakang dengan syarat tersebut, (2) Akad yang dalam pelaksanaannya menarik suatu kemanfaatan (keuntungan) satu pihak.

Allah berfirman dalam QS. Al Anfal ayat 27 yang berbunyi sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasulmu (Muhammad) dan juga janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang sedang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahuinya” (Q.S. Al Anfal 28).

Murabahah merupakan jenis muamalah yang diberkahi yang akan berkembang kearah yang lebih baik. Dengan pembiayaan murabahah secara angsuran, pembeli mendapat kemudahan untuk memenuhi barang yang ingin dibeli sesuai dengan harga yang telah diketahui dan disepakati bersama. Dalam hadits dikatakan bahwa murabahah secara tangguhan terdapat keberkahan. Rasulullah SAW bersabda :

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

“Rasulullah SAW bersabda : Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan antara lain ; jual beli secara tangguh (murabahah), muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah tangga bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

Produk MULIA di Pegadaian Syariah dilaksanakan dengan akad utama yaitu akad murabahah, dimana jual beli dilaksanakan dengan pembayaran tangguh, dan emas yang dibeli tidak langsung diterima oleh pembeli melainkan ditahan oleh Pegadaian Syariah sebagai penjual dengan akad rahn sampai pembayaran angsuran lunas oleh pembeli. Tampak dari penjelasan diatas bahwa terdapat dua akad dalam satu transaksi dalam istilah fiqih masuk ke dalam kategori *“Shofqataini fi Shofkoh wahidah”* (dua akad dalam satu transaksi).

Rasulullah SAW melarang dua akad dalam satu transaksi yang mana akan menimbulkan ketidakpastian. Dalam pelaksanaan pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sebenarnya hanya ada satu akad yaitu akad murabahah karena akad rahn menjadi akad pelengkap agar nasabah mentaati segala mekanisme pembayaran dan tidak menyalah gunakan pembiayaan murabahah tersebut, mengingat emas merupakan barang dengan nilai ekonomis yang tinggi.

Peneliti dalam melakukan transaksi MULIA di PT. Pegadaian Syariah tidaklah melakukan dua akad dalam satu transaksi karena dalam pelaksanaan awal akad yaitu akad murabahah. Setelah peneliti menandatangani bahwa menyetujui akad murabahah maka pihak Pegadaian memberikan surat perjanjian akad *rahn* kepada peneliti dikarenakan emas merupakan barang dengan nilai ekonomis yang tinggi. Melihat praktiknya peneliti menyatakan bahwa PT. Pegadaian Syariah tidak melaksanakan dua akad dengan waktu bersamaan serta praktik yang dilakukan PT. Pegadaian Syariah bukan merupakan poin yang membatalkan akad menurut Ustadz Mudaimullah Azza.

Pak Dinal menyatakan bahwa transaksi murabahah di Pegadaian Syariah merupakan jenis transaksi yang memiliki tingkat resiko yang tinggi. Setiap transaksi penyaluran dana yang mengandung resiko maka akan timbul masalah hukum antara PT. Pegadaian Syariah dengan pembeli. Yang mendasari adanya hukum nasabah boleh menjaminkan barang dari transaksi murabahah secara tangguh telah disebutkan Rasulullah SAW dalam hadits shahih riwayat Bukhari no. 2513 dan Muslim no. 1603, Rasulullah SAW bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Sesungguhnya Rasulullah ‘alaihi wa sallam pernah membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya” (H.R. Al Bukhairi No. 2513 dan Muslim No. 1603).

Produk Pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah merupakan produk pembiayaan jual-beli emas secara tunai maupun tangguhan. Emas menurut ulama adalah barang ribawi. Barang ribawi merupakan barang-barang yang diperjual belikan tidak sesuai kaidah jual beli yang ditetapkan syariah Islam dengan syarat-syarat tertentu berdasarkan nash, maka transaksi tersebut menjadi riba’. Ada 6 jenis barang ribawi sesuai hadits Rasulullah SAW, antara lain emas, perak, gandum, jewawut (sya’ir), kurma, dan garam (Makanan). Rasulullah SAW bersabda :

الدَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ مِثْلًا بِمِثْلٍ يَدًا بِدَا فَمَنْ زَادَ أَوْ اسْتَرَادَ فَقَدْ أَزَى الْأَخْذُ وَالْمُعْطَى فِيهِ سَوَاءٌ

“Jika emas dijual dengan emas, perak dijual dengan perak, gandum dijual dengan gandum, sya’ir dijual dengan sya’ir, kurma dijual dengan kurma, dan garam dijual dengan garam, maka jumlah takaran atau timbangan harus sama dan dibayar kontan (tunai). Maka ia telah berbuat riba. Orang yang mengambil tambahan tersebut dan orang yang memberinya sama-sama berada dalam dosa” (HR. Muslim No. 1584)

الدَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ مِثْلًا بِمِثْلٍ

سَوَاءٌ بِسَوَاءٍ يَدًا بِدَا إِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَيَبْعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِدَا

“Jika emas dijual dengan emas, perak dijual dengan perak, gandum dijual dengan gandum, sya’ir dijual dengan sya’ir, kurma dijual dengan kurma, dan garam dijual dengan garam, maka jumlah takaran atau timbangannya harus sama dan dibayar dengan kontan (tunai). Jika jenis barang tadi berbeda (tapi yang termasuk barang ribawi), maka silahkan engkau

menukarnya sesukamu namun harus dilakukan secara tunai” (HR. Muslim 1587).

Para ulama telah menyepakati bahwa keenam barang tersebut (emas, perak, gandum, sya'ir, kurma, dan garam) termasuk barang ribawi. Sehingga keenam barang tersebut boleh diperjual-belikan atau ditukar dengan komoditi yang sama asalkan memenuhi 2 syarat, antara lain :

1. Transaksi harus dilakukan secara tunai. Sehingga penyerahan barang yang ditukar harus dilakukan pada saat akad terjadi atau tidak boleh ditunda.
2. Barang yang menjadi objek tukar harus sama jumlah dan takarannya, walaupun terjadi perbedaan mutu antara kedua barang.

Emas dan Perak merupakan barang *tsamaniyah* (barang berharga yang digunakan untuk tukar-menukar) dan gandum, sya'ir, kurma, dan garam merupakan kategori makanan pokok. Masing-masing kelompok barang memiliki peraturan hukum dalam tukar-menukar antara lain :

1. Jika terjadi pertukaran barang dengan jenis yang sama misalkan emas dengan emas, gandum dengan gandum maka ada dua syarat : pertama, transaksi harus dilakukan dengan cara tunai ; kedua, jumlah kuantitas barang harus sama.
2. Jika terjadi pertukaran barang dengan jenis barang yang berbeda tetapi masuk dalam kelompok barang yang sama, maka hanya ada satu syarat yang wajib dipenuhi yaitu syarat transaksi harus

dilakukan secara tunai Contoh : emas dan perak atau gandum dan kurma

3. Jika terjadi pertukaran barang dengan kelompok yang berbeda yaitu barang *tsamaniyah* dan makanan maka hilang kedua syarat diatas. Misalkan emas dengan gandum.
4. Jika terjadi pertukaran barang ribawi dengan barang non-ribawi maka dua syarat diatas juga hilang, dengan kata lain transaksi boleh dilakukan secara angsuran maupun terdapat perbedaan jumlah.
5. Jika terjadi pertukaran antara barang non-ribawi maka tidak ada lagi ketentuan yang mengharuskan tunai dan jumlahnya sama.
<https://nasihatonline.wordpress.com/2013/02/25/cara-mudah-memahami-permasalahan-riba/>

Mayoritas ulama menyatakan bahwa riba' juga berlaku pada selain enam jenis barang diatas. Jenis lain berlaku hal yang sama jika memiliki kesamaan kategori (*illah*). Namun para ulama masih banyak berbeda pendapat mengenai apa saja jenis barang yang memiliki kesamaan dari kategori (*illah*) tersebut. Yang jelas mereka sepakat bahwa emas dan perak memiliki kesamaan *illah*. Sedangkan kurma, gandum, sya'ir, dan garam juga memiliki kesamaan *illah*. Lantas bagaimana dengan uang (*fulus*) yang sekarang berkembang menjadi satuan alat tukar dunia?

Ustadz Mudaimullah Azza (2013:50) yang merupakan pengasuh pondok pesantren Lirboyo dalam bukunya berpendapat bahwa uang

diberlakukan sebagai alat pembayaran, ulama berbeda pendapat dalam mengkategorikan uang sebagai barang ribawi. Versi *qaul ashah*, *riba'* tidak berlaku dalam mata uang selain *dirham* dan *dinar*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai memutuskan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau murabahah hukumnya boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang). Batas dan ketentuan diatur antara lain :

1. Harga jual (tsaman) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (rahm)
3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana yang dimaksud angka 2 tidak boleh diperjualbelikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan kepemindahan kepemilikan. (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010, 2010 : 11)

Peneliti menyimpulkan berdasarkan pendapat para ulama dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010 yang dijelaskan diatas bahwa melakukan transaksi jual beli emas secara angsuran dengan pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah bukan termasuk transaksi *riba'*. Pendapat tersebut dipertegas oleh ulama yang menyatakan bahwa uang bukan termasuk barang ribawi, oleh karena itu sudah lepas hukum-

hukum larangan jual beli barang ribawi yang sudah dijelaskan. Maka, transaksi pembelian emas secara angsuran dengan pembiayaan MULIA diperbolehkan karena transaksi tersebut bukan merupakan transaksi riba' yang diharamkan syariat Islam. Menurut peneliti PT. Pegadaian Syariah sudah memenuhi syarat-syarat jual beli yang diatur dalam *Ijma Ulama*. Terlepas dari itu pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah juga diatur oleh fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

PT. Pegadaian (Persero) Syariah merupakan perusahaan yang diawasi Dewan Syariah Nasional, oleh karena itu praktik transaksi yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah diawasi dengan ketat oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang jual beli emas secara tidak tunai menyatakan bahwa murabahah emas secara tidak tunai dan dengan adanya jaminan diperbolehkan dengan alasan akad tidak dilaksanakan bersamaan dan barang jaminan tersebut tidak boleh diperjualbelikan. PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang juga tidak memberikan biaya tambahan berupa biaya pemeliharaan atas barang jaminan tersebut, sehingga PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sebagai penjual hanya memberikan harga jual senilai pada saat perjanjian saat akad dilakukan.

Peneliti menarik kesimpulan atas pernyataan diatas bahwa produk MULIA secara angsuran sudah dijalankan sesuai syariat Islam, hukumnya jelas dan transaksi MULIA tersebut sudah diatur menurut *Ijma Ulama* oleh

Majelis Ulama Indonesia. Akad utama dalam pembiayaan MULIA adalah akad murabahah. Pembiayaan MULIA bukan termasuk ke dalam transaksi yang menggunakan dua akad karena hanya menggunakan satu akad utama sebagai perjanjian pokok yaitu akad murabahah, sedangkan akad *rahn* sebagai akad pelengkap karena emas merupakan barang dengan nilai ekonomis yang tinggi serta agar nasabah dengan serius membayar hutang angsuran kepada Pegadaian Syariah. Hukum jual beli emas secara angsuran juga diperbolehkan karena sudah tertulis jelas dan diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Peneliti menarik kesimpulan berdasarkan dari data yang di bahas pada bab-bab sebelumnya yang berkaitan dengan “Penentuan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan Murabahah di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang” antara lain

1. Penentuan Margin Keuntungan Produk MULIA.

Produk MULIA merupakan produk pembiayaan jual beli emas dengan akad murabahah. Murabahah emas di Pegadaian Syariah secara kredit telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010. Sistem operasional pembiayaan MULIA di Pegadaian Syariah Landungsari Kota Malang memiliki proses yang cepat dan persyaratan yang sangat mudah untuk dipenuhi nasabah. Nasabah hanya melampirkan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga untuk melakukan pembiayaan produk MULIA.

Margin keuntungan produk MULIA di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang memiliki aspek yang harus dipenuhi oleh nasabahnya. Standar Operasional Prosedur penentuan margin produk MULIA mengatur bahwa terdapat 2 jenis margin keuntungan yang diterima nasabah dalam melakukan pembiayaan MULIA di PT. Pegadaian Syariah. Peneliti mendapatkan margin penjualan 2,5% yaitu sebesar Rp. 15.725 dan margin angsuran 3,94% yaitu sebesar Rp. 19.689. Margin penjualan merupakan margin yang wajib diterima oleh nasabah atas transaksi-transaksi produk

MULIA. sedangkan terdapat margin angsuran di karenakan peneliti melakukan transaksi secara kredit. Biaya administrasi yang dibebankan kepada peneliti masuk ke dalam klasifikasi total margin pada pembiayaan tersebut.

Praktik lapangan dalam penentuan margin keuntungan pembiayaan MULIA telah dijalankan PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang sesuai dengan Standar Operasional Prosedur. Standar Operasional Prosedur mengatur adanya margin penjualan dan margin angsuran serta memasukkan biaya administrasi dalam menentukan total margin keuntungan dalam produk pembiayaan MULIA. Dengan demikian, praktik lapangan proses penentuan margin keuntungan pembiayaan MULIA telah dijalankan dan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Produk MULIA PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang

2. Penentuan Margin dan Murabahah Emas dari Sudut Pandang Bermuamallat Secara Syariat Islam

Penentuan harga jual dan margin keuntungan murabahah oleh pihak PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang tidak menyalahi ketentuan bermuamallat secara syariat Islam. Hal ini dikarenakan menurut Hadits Riwayat Imam Al Mawardi, al-Iqna' fii Hillil Alfadh Abi Sujja' (1/468) menyatakan bahwa menentukan harga dengan laba dinaikan sekian persen diperbolehkan asalkan nasabah atau pembeli tidak keberatan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pegadaian Syariah. Unsur bermuamallat suka sama suka juga telah diatur dalam Al Qur'an Surat An-

Nisa ayat 29 dan Pegadaian Syariah dalam pembiayaan MULIA ini sudah menjalankan sesuai yang disyariatkan Al Qur'an dan Hadits.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 memperjelas praktik murabahah emas secara angsuran. Transaksi emas dilakukan secara kredit menurut *Ijma* ulama dilakukan atas dasar emas yang sifatnya tidak dijadikan sebagai alat tukar melainkan sebagai komoditi barang untuk perhiasan atau investasi. Transaksi Emas dengan mata uang yang merupakan transaksi barang ribawi dan non ribawi menyatakan bahwa transaksi tersebut boleh dilakukan secara angsuran. Mengingat mata uang rupiah bukan termasuk klasifikasi barang ribawi.

5.2 Saran.

Peneliti telah mengemukakan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran terkait penentuan margin murabahah adalah sebagai berikut :

1. Perlu adanya ketentuan dan aturan khusus terkait berapa margin yang harus ditetapkan dalam pembiayaan murabahah yang dibuat oleh Majelis Ulama Indonesia dan Dewan Syariah Nasional.
2. Meminimalisir adanya asimetri informasi antara kantor pusat dan kantor cabang PT. Pegadaian (Persero)
3. Memberikan sosialisasi terkait hanya ada satu akad dalam pembiayaan MULIA agar masyarakat tidak ragu dalam melakukan transaksi karena Rasulullah mengharamkan dua akad dalam satu transaksi muamallah.

DAFTAR PUSTAKA

Al Qur'an dan Terjemahannya

Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Islam : Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta : Gema Insani Pres.

Anshori., Ghofur, Abdul. (2006). *Gadai Syariah Di Indonesia Konsep Implementasi dan Institusionalisme*. Yogyakarta : Gadjah Mada Univeristy Press.

Ascarya. (2011). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Atmaja, Nur Kholis Kusuma. (2014). **Analisis Penentuan Tarif Potongan Ijarah Dan Perlakuan Akuntansi Atas Pembiayaan Ijarah Oleh Perum Pegadaian Syariah Cabang Malang**. *Skripsi* : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Azza, Mudaimullah. (2013). *Metodologi Fiqih Muamalah*. Kediri : Lirboyo Press

Baits, Nur Amni. (2015). *Pengantar Fiqih Jual Beli*. Yogyakarta : KPMI Korwil Jogja

Djuwaini, Dimyauudin. (2010). *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Efferin, Sujoko., Darmadji, Stevanus Hadi., Tan, Yuliawati. (2008). *Metode Penelitian Akuntansi*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Emzir. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data*. Jakarta : Rajagrafindo Persada

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010

Ikatan Akuntansi Indonesia. (2013). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 Tentang Murabahah*. Edisi Revisi. Jakarta : Salemba Empat.

Karim, Adiwarmarman Azwar. (2006). *Bank Islam : Analisis Fiqih Keuangan Edisi Ketiga*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Kamayanti, Ari. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif Akuntansi*. Malang : Ngapurancang

Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

- Mustofa. (2012). **Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja Di Unit Mega Mitra Syariah Bank Mega Syariah**. Skripsi : Institute Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Mukhlis. (2010). **Implementasi Gadai Syariah Dengan Akad Murabahah Dan Rahn**. Thesis : Universitas Sebelas Maret Surakarta
- Pedoman Operasioal Pegadaian Logam MULIA. Devisi Litbang dan Pemasaran PT. Pegadaian (Persero).
- Qiyamah, Shuffah Nurul. (2015). **Analisis Metode Pethitungan Margin Murabahah Pada Produk Piutang Murabahah**. Skripsi : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Rahmawati, Fithria Aisyah. (2015). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara. *Jurnal Penelitian : EQUILIBRIUM*, Vol. 3, No.2 Desember 2015.
- Ramadhani, Angga Pramudya. (2014). Analisis Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BMT-MMU Sidogiri, Pasuruan). *Jurnal Penelitian : Universitas Negeri Surabaya*.
- Rasyada, Ienas Taisier. (2015). **Implementasi Perhitungan Margin Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Mega Syariah Cabang Semarang**. Tugas Akhir Diploma : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Ridho, Ahmad. (2009) : **Analisis Faktor-Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan**. Skripsi : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Saparie, Gunoto (28 Agustus 2017). *Dominasi Murabahah di Bank Syariah*. Diperoleh tanggal 02 April 2018 Jam 19.30 dari <https://indonesiana.tempo.co/read/115875/2017/08/28/gunotosaparie/>
- Sjahdeini, Sutan Remi. (2014). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta : Kencana.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung : Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. (2002). *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Wardani, Putri Eka. (2016). *Analisis Penerapan PSAK No. 102 Atas Pembiayaan Murabahah*. Jurnal Penelitian : Univesitas Islam Malang.
- Wiroso. (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia.

Lampiran 1

Lampiran 1

BUKTI KONSULTASI

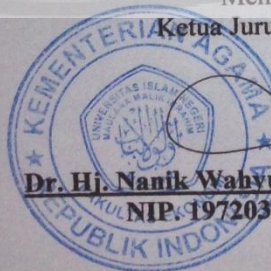
Nama : Fachri Maulida R
 NIM/Jurusan : 14520053/Akuntansi
 Pembimbing : Nawirah, SE., MSA., Ak., CA
 Judul Skripsi : Analisis Penentuan Margin Keuntungan Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Kota Malang

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Dosen
1	26 September 2017	Pengajuan SK Bimbingan Skripsi	1. 
2	3 Oktober 2017	Bimbingan Proposal Skripsi	2. 
3	31 Oktober 2017	Acc untuk Seminar Proposal Skripsi	3. 
4	14 November 2017	Seminar Proposal Skripsi	4. 
5	24 November 2017	Acc Proposal Skripsi	5. 
6	7 Februari 2018	Konsultasi Skripsi Bab 4-5	6. 
7	20 Februari 2018	Acc Bab 4-5	7. 
8	29 Maret 2018	Acc Keseluruhan	8. 
9	18 April 2018	Sidang Skripsi	9. 
10	24 April 2018	Acc Revisi Sidang Skripsi	10. 

Malang, 26 April 2018

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Hj. Nanik Wahyuni., SE., M.Si., Ak., CA
 NIP. 19720322 200801 2 005

Lampiran 2**BIODATA PENELITI**

Nama Lengkap : Fachri Maulida R
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Tempat & Tgl. Lahir : Jakarta, 02 September 1996
 Alamat Asal : Jln. Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih,
 Jakarta Pusat
 Alamat Sekarang : Jln. Sunan Kalijaga No. 30, Kec. Lowokwaru, Kota
 Malang
 Telephone/ Hp : 082257053357
 Email : fachrijanuzaj19@gmail.com

Pendidikan Formal

1. 2002-2008 : SDN Cempaka Putih Barat 05
2. 2008-2011 : SMP Negeri 77 Jakarta
3. 2011-2014 : SMA Negeri 27 Jakarta
4. 2014 -2018 : Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik
 Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

1. 2011-2014 : Program Khusus Bahasa Jerman
2. 2014 -2015 : Program Khusus Pengembangan Bahasa Arab
3. 2015 -2016 : Program Khusus Pengembangan Bahasa Inggris

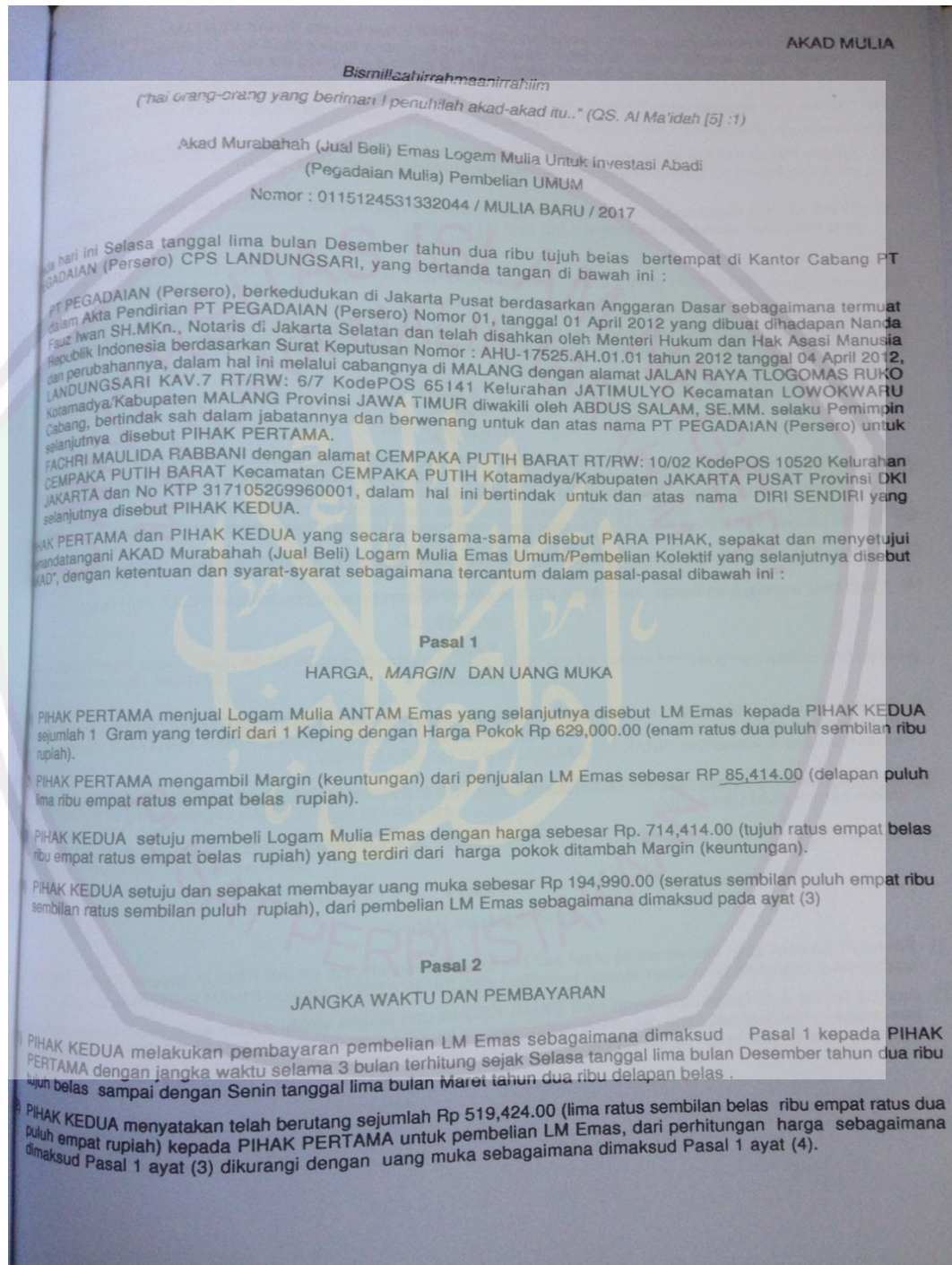
Pengalaman Organisasi

1. Muharrik Devisi Bahasa Mabna Ibnu Rusyd 2014-2015
2. Asisten Laboratorium Akuntansi dan Pajak UIN Maulana Malik Ibrahim
 Malang tahun 2016-2018
3. Sekretaris dan Bendahara Musyrif di Ma'had Sunan Ampel Al-Ali tahun
 2015-2017

Malang, 26 April 2018

Fachri Maulida R

Lampiran 3



- (3) PIHAK KEDUA membayar utang pembelian barang sebagaimana tertera pada Pasal 1 ayat (1) sampai dengan jangka waktu yang telah disepakati sebagaimana tertera pada Pasal 1 ayat (1) 173,142.00 (seratus tujuh puluh tiga ribu seratus empat puluh dua rupiah) per bulan.
- (4) Pembayaran angsuran oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap bulan paling lambat tanggal 05 (lima) bulan.
- (5) Apabila PIHAK KEDUA membayar angsuran melewati tanggal yang telah ditetapkan sebagaimana tertera pada Pasal 4, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda yang besarnya ditetapkan pada pasal 4.
- (6) PIHAK KEDUA dapat melunasi utangnya dengan melakukan pembayaran sekaligus sebelum jangka waktu jual beli yang disepakati sebagaimana tertera pada ayat (1) berakhir.

Pasal 3

BIAYA-BIAYA

Atas timbulnya AKAD ini, PIHAK KEDUA dikenakan Biaya Administrasi sebesar Rp. 50,000.00 (lima puluh ribu rupiah) yang dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA setelah AKAD ditandatangani oleh PARA PIHAK.

Pasal 4

DENDA

- (1) Setiap keterlambatan pembayaran angsuran oleh PIHAK KEDUA dari tanggal yang telah ditetapkan dikenakan denda (ganti rugi), sesuai dengan perhitungan kerugian riil pada PIHAK PERTAMA.
- (2) Denda dibayar oleh PIHAK KEDUA pada saat akan melakukan transaksi dengan PIHAK PERTAMA.
- (3) Denda yang belum dibayarkan oleh PIHAK KEDUA merupakan utang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
- (4) Uang hasil pembayaran denda dari PIHAK KEDUA diperuntukkan sebagai pendapatan PIHAK PERTAMA.

Pasal 5

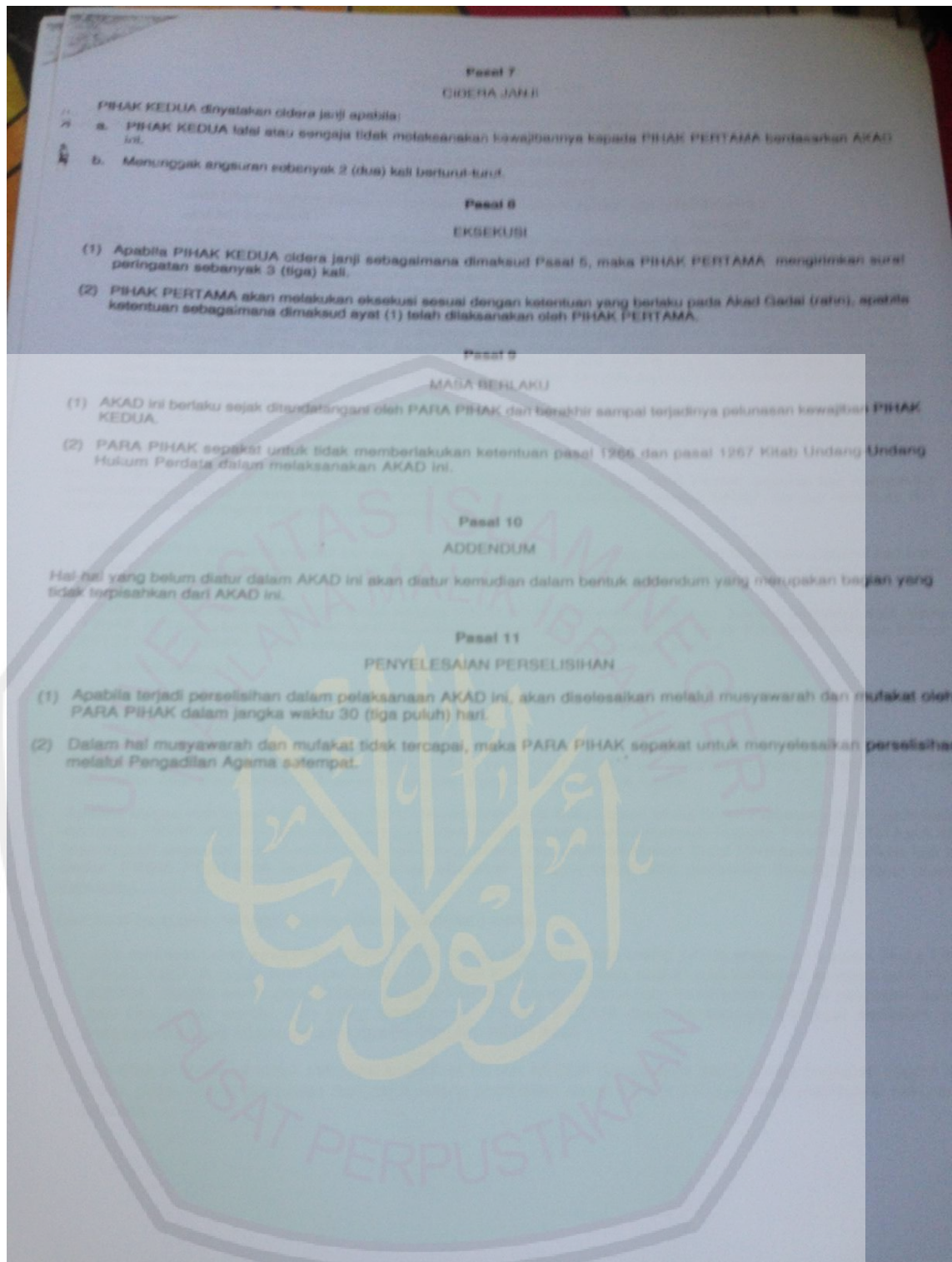
JAMINAN

- (1) Sebagai jaminan pelunasan utang atas pembelian LM Emas kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA menyerahkan objek jual beli sebagaimana tertera pada Pasal 1 ayat (1) kepada PIHAK PERTAMA sampai dengan lunasnya seluruh kewajiban PIHAK KEDUA.
- (2) Jaminan pelunasan utang oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dalam bentuk Akad Gadai (Rahn).

Pasal 6

PENYERAHAN JAMINAN

- (1) PIHAK PERTAMA akan menyerahkan objek jual beli yang dijamin oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA apabila telah dilakukan pelunasan seluruh kewajiban oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
- (2) Apabila terjadi pelunasan dipercepat oleh PIHAK KEDUA dari jangka waktu AKAD yang telah disepakati, penyerahan objek jual beli yang dijamin sebagaimana ayat (1) diserahkan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA minimal pada bulan ketiga (3) dari sejak AKAD ditandatangani PARA PIHAK.



Penet 12

PENUTUP

AKAD ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing ditandatangani oleh PARA PIHAK diatas materai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, satu rangkap asli untuk PIHAK PERTAMA dan satu rangkap asli untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA

Nagabah,

Fachri

FACHRI MAULIDA RABBANI

PIHAK PERTAMA

Pimpinan Cabang,

Abdus Salam
ABDUS SALAM, SE.MM.

P80078



Dismilahi/rahmsanirrahim
("hai orang-orang yang beriman! penuhilah 'ad-ad-akad itu...") (QS. Al Ma'idah [5]: 1)

AKAD RAHN
LOGAM MULIA EMAS (PEGADAIAN MULIA)
UMUM/PEMBELIAN KOLEKTIF
Nomor : 0115124531332044 / MULIA BARU / 2017

Pada hari ini Selasa tanggal lima bulan Desember tahun dua ribu tujuh belas bertempat di Kantor Cabang PT PEGADAIAN (Persero) CPS LANDUNGSARI, yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. PT PEGADAIAN (Persero), berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Anggaran Dasar sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian PT PEGADAIAN (Persero) Nomor 01, tanggal 01 April 2012 yang dibuat dihadapan Nanda Fauz iwan SH.MKn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor : AHU-17525.AH.01.01 tahun 2012 tanggal 04 April 2012, dan perubahannya, dalam hal ini melalui cabangnya di MALANG dengan alamat JALAN RAYA TLOGOMAS RUKO LANDUNGSARI KAV.7 RT/RW: 6/7 KodePOS 65141 Kelurahan JATIMULYO Kecamatan LOWOKWARU Kotamadya/Kabupaten MALANG Provinsi JAWA TIMUR diwakili oleh ABDUS SALAM, SE.MM. selaku Pemimpin Cabang, bertindak sah dalam jabatannya dan berwenang untuk dan atas nama PT PEGADAIAN (Persero) untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- II. FACHRI MAULIDA RABBANI dengan alamat CEMPAKA PUTIH BARAT RT/RW: 10/02 KodePOS 10520 Kelurahan CEMPAKA PUTIH BARAT Kecamatan CEMPAKA PUTIH Kotamadya/Kabupaten JAKARTA PUSAT Provinsi DKI JAKARTA dan No KTP 317105209960001, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama DIRI SENDIRI yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, sepakat dan menyetujui menandatangani AKAD tentang Rahn Logam Mulia Emas Karyawan selanjutnya disebut "AKAD", dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal dibawah ini :

1. PIHAK KEDUA menyatakan telah berutang kepada PIHAK PERTAMA yang timbul dari AKAD Murabahah (Jual Beli) Logam Mulia Emas Karyawan dengan Nomor 0115124531332044, dan berkewajiban untuk membayar pelunasan angsuran Logam Mulia Emas.
2. PIHAK KEDUA menyerahkan LM Emas kepada PIHAK PERTAMA sebagai Marhun (Barang Jaminan) atas utang PIHAK KEDUA yang timbul dari AKAD Murabahah (Jual Beli) Logam Mulia Emas Karyawan dengan Nomor 0115124531332044, uraian terhadap Marhun (Barang Jaminan) sebagai berikut :
 - a. jumlah keping 1
 - b. berat 1 Gram
 - c. No sertifikat Logam Mulia 0115124531332044
3. PIHAK PERTAMA memelihara dan merawat objek yang menjadi jaminan pelunasan utang tersebut dari resiko kerusakan dan atau kehilangan sampai dengan utang PIHAK KEDUA lunas.
4. Apabila jangka waktu yang timbul dari AKAD Murabahah (Jual Beli) Logam Mulia Emas Karyawan, telah jatuh terdapat utang PIHAK KEDUA lalai atau sengaja tidak melaksanakan kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak melakukan eksekusi dengan melakukan penjualan (lelang) Marhun (Barang Jaminan).
5. Dari hasil penjualan (lelang) Marhun (Barang Jaminan) maka :
 - a. Jika terdapat uang kelebihan setelah hasil lelang dikurangi sisa utang pokok angsuran Logam Mulia Emas Karyawan, maka PIHAK KEDUA, pajak lelang penjualan dan pajak lelang pembelian, maka uang kelebihan menjadi milik PIHAK KEDUA. Jangka waktu pengambilan uang kelebihan adalah selama satu tahun sejak tanggal penjualan (lelang) dan jika lewat waktu dari yang ditentukan, PIHAK KEDUA menyatakannya sebagai sedekah pelaksanaannya diserahkan kepada PIHAK PERTAMA .
 - b. Jika tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban PIHAK KEDUA berupa sisa utang pokok angsuran Logam Mulia Emas, pajak lelang penjualan dan pajak lelang pembelian maka PIHAK KEDUA wajib membayar kekurangan tersebut.

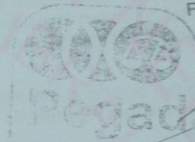
6. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dan terdapat hak dan kewajiban terhadap PIHAK PERTAMA ataupun sebaliknya, maka hak dan kewajiban tersebut jatuh kepada ahli waris PIHAK KEDUA.
 7. PIHAK PERTAMA akan memberikan ganti kerugian apabila Marhun (Barang Jaminan) yang berada dalam penguasaan PIHAK PERTAMA mengalami kerusakan atau hilang yang tidak disebabkan oleh suatu bencana alam (Force Majeure) yang ditetapkan pemerintah. Ganti rugi diberikan setelah diperhitungkan dengan sisa utang pokok angsuran Logam Mulia Emas sesuai ketentuan penggantian yang berlaku di PIHAK PERTAMA.
 8. PIHAK KEDUA harus datang sendiri untuk menerima marhun (barang jaminan) dan uang kelebihan hasil penjualan Marhun (Barang Jaminan) jika ada, atau dengan memberikan kuasa kepada orang lain dengan mengisi dan membubuhkan tanda tangan dengan melampirkan foto kopi KTP PIHAK KEDUA dan Penerima Kuasa serta menunjukkan asli KTP penerima kuasa.
 9. AKAD ini berlaku sejak ditandatangani oleh PARA PIHAK dan berakhir sampai terjadinya pelunasan kewajiban PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam AKAD Murabahah (Jual Beli) Logam Mulia Emas
 10. PARA PIHAK sepakat untuk tidak memberlakukan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam melaksanakan AKAD ini.
 11. Hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini akan diatur kemudian dalam bentuk addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari AKAD ini.
 12. Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan AKAD ini, akan diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari. Dalam hal musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan Agama setempat.
- AKAD ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing ditandatangani oleh PARA PIHAK diatas materai yang cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, satu rangkap asli untuk PIHAK PERTAMA dan satu rangkap asli untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA

Nasabah

FACHRI MAULIDA RABBANI

PIHAK PERTAMA



ABDUS SALAM, SE.MM.

P80078

PERHITUNGAN PENJUALAN EMAS
UANG MUKA DAN CICILAN EMAS

No. Order : 60413.170046

Ukuran : UJULUM
Antam : ANTAM
Nama Mula : FACHRI MAULDA RABBANI

CEMPAKA PUTIH BARAT RT/RW: 10/02 Kode POS 10320 Kelurahan CEMPAKA PUTIH
BARAT Kecamatan CEMPAKA PUTIH Kotamadya/Kabupaten JAKARTA PUSAT Provinsi DKI
JAKARTA
082227053357 No. Telp Rumah :

BIAYA POKOK LM	Rp	629,900
ANGKA WAKTU (BULAN)		3
MARGIN PENJUALAN (2.5 %)	Rp	15,725
MARGIN ANGSURAN (3.94 %)	Rp	24,783
BIAYA ADMINISTRASI	Rp	50,000
DISKON MARGIN	Rp	(5,094)
MARGIN DIGAYAP NASABAH	Rp	85,414
MARGA JUAL KE NASABAH	Rp	714,414
UANG MUKA MURNI	Rp	129,265
MARGIN PENJUALAN (2.5 %)	Rp	15,725
ADMINISTRASI	Rp	50,000
TOTAL UANG MUKA	Rp	194,990
HUTANG POKOK	Rp	499,735
MARGIN ANGSURAN BERSIH	Rp	19,689
TOTAL HUTANG NASABAH	Rp	519,424
ANGKA WAKTU (BULAN)	Rp	3
ANGSURAN PER BULAN	Rp	173,142

MALANG, 05-12-2017

Nasabah
FACHRI MAULDA RABBANI

Pemimpin Cabang
ABDUS SALAM, SE.MM.

Anda Mendapat 0 Poin Kemilau Emas Pegadaian, Tingkatkan Terus Poinnya dan Raih Peluang
Penjualan akan diberikan apabila Uang Muka lebih besar dari 20%

60413
CPS LAMPONG
03412980615
JALAN RAYA TLOGOMAS RUKO LAMPUNG RUKO RT/RW: 5/7 Kode POS 35141 Kelurahan JATIMULYO
35141

Lampiran 4

FORM MULIA - 10

BERITA ACARA TERIMA BARANG

No. Order Mulia : 60413.170040
No. Kredit Mulia : 604131739000400

Pada hari ini Senin tanggal lima bulan Februari tahun dua ribu delapan belas telah diterima Barang dari Kantor Cabang PT. PEGADAIAN (Persero) CPS LANDUNGSARI dengan perincian sebagai berikut :

Nama : FACHRI MAULIDA RABBANI
Alamat : CEMPAKA PUTIH BARAT RT/RW: 10/02 KodePOS 10520 Kelurahan
No. HP : 082257053357 No. Telp Rumah :

UNIT	Jumlah Keping Dibeli	Jumlah Gram	Harga
1	1 Keping	1 Gram	629,000
	1 Keping	1 Gram	629,000
		MARGIN :	19,689
		HARGA MULIA :	648,689

NOMOR SERIE : NO SERI

Penyimpul Cabang
ABDUSALAM SE.MM.

Nasabah
FACHRI MAULIDA RABBANI

05-02-2018

KODE CABANG : 60413
NAMA CABANG : CPS LANDUNGSARI
N.P.W.P : 03412993615
TELP / FAX : JALAN RAYA TLOGOMAS RUKO LANDUNGSARI KAV.7 RT/RW:
ALAMAT : 65141
KODE POS :

Lampiran 5

Pedoman Wawancara

Penelitian Skripsi

Skripsi Atas Nama : Fachri Maulida R / 14520053
Judul Skripsi : Analisis Penentuan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan Murabahah di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Syariah (studi kasus produk MULIA)
Narasumber : Bapak Dinal Selaku Asisten Manager PT. Pegadaian (Persero)

Univesitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

1. Bagaimana prosedur akad murabahah di Pegadaian Syariah?

Jawaban : *akad murabahah di Pegadaian Syariah itu ada di dalam produk MULIA (Murabahah Emas Mulia Untuk Investasi Abadi). Produk produk syariah di Pegadaian syariah berlandaskan dari dasar dasar Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Untuk produk MULIA sendiri kita dasar hukumnya tentu saja yang pertama adalah Al Qur'an dan Hadits, kalau untuk regulasi nya sendiri di Indonesia kita diatur oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010. Jadi Pegadaian disini sebagai penyalur pembiayaan atau penjual tetapi Pegadaian tidak memproduksi barangnya, kita beli barang yang dipesan nasabah di PT. ANTAM. Produk MULIA ini akad yang utamanya adalah akad murabahah, terkait pembiayaan secara kredit maka nasabah diharuskan untuk menitipkan barangnya ke Pegadaian tanpa adanya biaya tambahan karena untuk meminimalisir kejahatan dari nasabah ya kita gamau ambil risiko karena emas sendiri punya nilai ekonomis yang tinggi. Dan pada saat angsuran dan dilunasinya pun harganya tetap sama sesuai harga awal akad tidak boleh berubah berubah. Waktu nasabah menjaminkan menyimpan barangnya di Pegadaian atas transaksi kredit kita memberikan akad rahn tanpa adanya biaya tambahan.*

2. Apa saja yang dibutuhkan nasabah agar bisa melakukan pembiayaan produk MULIA?

Jawaban : *Persyaratannya mah mudah, gampang dan kiranya kita memudahkan untuk dapat memudahkan akad nasabah juga dalam kepemilikan emas. Kita cuma meminta Kartu Tanda Penduduk yang asli dan foto copynya untuk berkas nasabah di Pegadaian Syariah. Kecuali kalau jumlah pembiayaan besar lebih dari Rp. 5.000.000 maka kita harus meminta slip gaji, surat tempat tinggal, kartu keluarga dan bahkan npwp tujuannya untuk kita bisa melihat seberapa mampu nanti nasabah untuk membayar angsurannya jadi kita meminimalisir angsuran macet*

3. Bagaimana Pegadaian Syariah dalam menentukan margin keuntungan produk MULIA ini?

Jawaban : *margin pembiayaan MULIA ini ada dua, yaitu margin penjualan dan margin angsuran. Margin angsuran sebenarnya sunah itu ada juga karena transaksi pembiayaan secara kredit. Jadi jika nasabah melakukan pembiayaan secara tunai ya kita hanya memberikan margin penjualan saja besarnya menggunakan prosentase seperti yang sudah kita atur dalam standar operasional prosedur. Kalau margin penjualan tetap sebesar 2,5% tapi jika margin angsuran dimulai dari 4% dengan pembiayaan terendah sampai tertinggi kita memberikan margin sebesar 20% itupun sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang mereka pilih. Jadi kita menjalankan operasional produk di Pegadaian Syariah ini semuanya diawasi mulai dari akad sampai penentuan margin kita diawasi oleh sistem yang super canggih dan tentu saja kalau urusan syariah ada MUI yang mengawasi apalagi kita merupakan perusahaan BUMN jadi ya gaboleh lepas dari regulasi regulasi pemerintah.*

4. Apakah akad murabahah yang dijalankan pegadaian syariah sudah sesuai dengan standar syariah?

Jawaban : *Insyallah dari segi menjalankan praktek MULIA ini kita sangat berpedoman sekali dengan syariat Islam yang diatur dalam Al Qur'an maupun hadits. Kita punya buku yang didalamnya berisikan hukum hukum syariat Islam tentang mua'amallah dari gadai syariah, jual beli tunai/angsuran, sewa, pembiayaan mikro dan produk syariah lainnya insyallah kita mengacu pada Al Qur'an dan Hadits. Terus kita selalu update jika ada regulasi terkait fatwa fatwa dari MUI dan kita langsung menetapkan nya.*



Lampiran 6

Pegadaian

Nomor : 21/00013.02/2018
Lampiran :
Urgensi : Biasa

Jakarta, 19 Januari 2018

Kepada Yth
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Negeri (UIN)
Maulana Malik Ibrahim Malang
Di
Tempat

Hal: Izin Penelitian (Riset)

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor : Un.3.5/TL.00/2249/2018 tanggal 19 Januari 2018 perihal Permohonan Data Wawancara, dengan ini diberitahukan bahwa pada prinsipnya kami tidak keberatan memberi izin kepada :

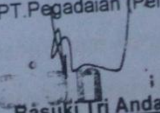
Nama : Fachri Maulida R
NIM : 14520053
Jurusan / Program Studi : Akuntansi

Untuk melakukan Penelitian yang merupakan persyaratan untuk tugas akhir/skripsi pada Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan agar nama tersebut diatas menghubungi PT. Pegadaian (Persero).

Adapun jadwal waktu kegiatan kami tetapkan selama 1 (Satu) bulan terhitung mulai tanggal 19 Januari 2018 s.d. 2 Maret 2018 pukul 08.00 s.d 16.00 WIB, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Mematuhi tata tertib yang berlaku di Perusahaan kami.
2. Selama melaksanakan Riset, menggunakan pakaian hem / blus dan celana yang sopan memakai sepatu, tidak diperkenankan memakai pakaian hem/blus yang terbuat dari kaos dan celana Jeans
3. Selama melaksanakan Riset, menggunakan pakaian hem / blus dan celana yang sopan memakai sepatu, tidak diperkenankan memakai pakaian hem/blus yang terbuat dari kaos dan celana Jeans
4. Data dan informasi yang diperoleh semata-mata dipergunakan untuk keperluan Akademik.
5. Menyerahkan 1 (satu) eksemplar karya tulis sebagai bahan referensi dan memperkaya khasanah Perpustakaan kami.

Demikian atas kerja sama yang baik diucapkan terima kasih dan kepada yang bersangkutan agar dapat memanfaatkan kesempatan ini dengan sebaik-baiknya

A.n. Sekretaris Perusahaan
PT. Pegadaian (Persero)

Basuki Tri Andayani
Manajer Humas