

Implementasi pembiayaan murabahah pada PT. Pegadaian Syari'ah Unit Karang Pilang Surabaya

Nanda Alifia Nurjanah

Program Studi Akuntansi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
e-mail: 200502110036@student.uin-malang.ac.id

Kata Kunci:

Kuangan; Islam;
murabahah; margin;
pegadaian syariah

Keywords:

Financing; Islamic;
murabahah; margin; sharia
pawnshop.

ABSTRAK

Pada PT. Pegadaian Syariah unit Karang Pilang Surabaya, terdapat produk pembiayaan yang disebut Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi (MULIA). Produk ini merupakan bentuk pembiayaan jual beli yang dilakukan baik dengan pembayaran tunai maupun kredit yang disesuaikan dengan prinsip Islam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memiliki pengaruh terhadap margin dalam pembiayaan murabahah serta penerapan prinsip syariah pada Standar Operasional Prosedurnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam menetapkan margin pada pembiayaan Murabahah telah

mempertimbangkan nilai Islam dan penerapan Standar Operasional Prosedur telah mengimplementasikan prinsip hukum Islam.

ABSTRACT

At PT. Pegadaian Syariah unit Karang Pilang Surabaya, there is a financing product called Precious Metals Murabahah for Perpetual Investment (MULIA). This product is a form of buying and selling financing in the form of cash or credit in accordance with Islamic principles. The purpose of this research is to identify the factors that affect margins in murabaha financing and the application of sharia principles to the Standard Operating Procedures. The results of this study indicate that in setting the margin on Murabahah financing, Islamic values have been considered and the application of Standard Operating Procedures has implemented sharia principles.

Pendahuluan

Saat ini, selain lembaga keuangan konvensional, terdapat pula lembaga keuangan syariah yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat. Perkembangan lembaga keuangan syariah memiliki efek positif terhadap pengembangan akuntansi syariah yang lebih mudah dipraktikkan dan relevan. Hal ini akan membantu optimalisasi akuntansi syariah yang telah ada saat ini (Wirosa, 2010). Prinsip-prinsip akuntansi syariah memiliki kesamaan dengan akuntansi konvensional, namun yang membedakan adalah penggunaan landasan hukum dari syariat Islam dalam pelaksanaannya. Tujuan akuntansi syariah adalah untuk mengakui, mengukur, mencatat, dan mengungkapkan hak dan kewajiban dengan prinsip keadilan tanpa mengakibatkan kerugian bagi pihak lain.

Pendekatan dan layanan yang diberikan oleh lembaga keuangan berbasis syariah berbeda dari lembaga keuangan konvensional. Salah satu perbedaan mendasar terletak pada sistem bagi hasil keuntungan (Fatah et al., 2023; Ihyak et al., 2023; Syadali et al.,



This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

2023). Dimana lembaga keuangan konvensional mengandalkan sistem bunga dalam layanan keuangannya, lembaga keuangan berbasis syariah justru mengaplikasikan sistem bagi hasil. Karena bagi lembaga keuangan syariah bunga bank dianggap haram oleh agama Islam. Maka dari itu, lembaga keuangan berbasis syariah menyediakan alternatif yang lebih sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Rabbani & Nawirah, 2018).

Terdapat beberapa jenis pembiayaan bisnis yang tepat dengan prinsip syariah antara lain : (a) Sistem pembiayaan yang didasarkan pada prinsip bagi hasil (*mudharabah*), (b) Sistem pembiayaan yang dilakukan dengan melibatkan partisipasi dari pihak yang menyediakan modal (*musyarakah*), (c) Prinsip jual-beli barang dengan tujuan untuk meraih laba (*murabahah*), (d) Sistem pembiayaan untuk barang modal yang didasarkan pada prinsip sewa (*ijarah*) (Suyatno, 2005). Pembiayaan yang tengah diminati oleh masyarakat saat ini yakni pembiayaan jual beli barang dengan penerapan harga *Mark up* yang disebut *Murabahah*. Berdasarkan PSAK No. 102 *Murabahah* adalah suatu jenis akad jual beli dimana harga penjualan barang mencakup biaya akuisisi barang serta margin laba yang telah disepakati. Pihak penjual harus memberikan informasi mengenai biaya pengadaan barang kepada pihak pembeli (Bowo, 2013).

Pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah memiliki andil yang signifikan dikomparasikan dengan jenis pembiayaan lainnya (Melinda & Segaf, 2023). Hal tersebut tergambarkan melalui data dari OJK pada tahun 2017, yang menunjukkan bahwa proporsi akad *murabahah* mencapai 53,23 persen dari total pembiayaan di lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dari data tersebut mengindikasikan bahwa banyak publik yang lebih menentukan pembiayaan *Murabahah* karena dianggap lebih praktis dalam penerapannya dan memiliki proses yang lebih sederhana. Dengan demikian, mayoritas pendapatan yang tercatat oleh lembaga keuangan syariah berasal dari jenis pembiayaan ini, yang berpengaruh terhadap pencapaian laba bersih (Supriansyah, Munir, & Yuliana, 2022).

Berdasarkan penjelasan diatas maka betapa esensialnya memiliki pemahaman mendalam mengenai metode perhitungan margin keuntungan dalam output pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah. Oleh karena itu, peneliti merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Pegadaian Syariah Unit Karang Pilang Surabaya.”

Pembahasan

Pegadaian Syariah adalah layanan gadai yang beroperasi sesuai prinsip syariah, dimana masyarakat dapat meminjam dengan agunan berupa emas, berlian, elektronik, dan kendaraan bermotor yang selaras dengan prinsip syariah Islam. Pegadaian syariah mempunyai tujuan untuk memperkuat keyakinan public terhadap penyediaan pembiayaan yang sejalan dengan hukum syariat Islam. Salah satu produk yang ditawarkan oleh Pegadaian Syariah adalah MULIA (*Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi*), yang merupakan alternatif pendanaan untuk membeli logam emas mulia yang disodorkan kepada masyarakat melalui opsi pembayaran tunai ataupun angsuran. Tujuannya adalah untuk menjawab keinginan Masyarakat dalam memiliki

emas sebagai instrument investasi, dengan menerapkan metode yang sesuai dengan prinsip syariah Islam.

Dalam pembiayaan produk MULIA, Pegadaian Syariah menerapkan dua jenis akad, yakni akad *murabahah* dan akad *rahn*. Melalui akad *murabahah*, Pegadaian Syariah menentukan margin laba dan meminta uang muka berdasarkan prinsip *murabahah* yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Sementara itu, melalui akad *rahn*, logam emas mulia berfungsi sebagai agunan (*marhun*) apabila pembayaran direalisasikan melalui skema kredit atau cicilan (Kasim, 2014).

Akad *rahn* digunakan oleh pegadaian Syariah untuk menyimpan barang yang telah dibeli oleh nasabah, khususnya emas yang memiliki nilai estetika tinggi. Tujuannya yaitu untuk mencegah terjadinya kelalaian dari pihak nasabah dalam proses pembayaran angsuran. Emas yang dititipkan melalui akad *rahn* hanya boleh ditarik oleh *rahin* setelah pembayaran angsuran dilunasi sesuai dengan kesepakatan waktu yang sudah ditetapkan. Implementasi kedua akad ini tidak dilakukan secara bersamaan karena aturan dalam syariat Islam mencegah keberadaan dua akad dalam satu transaksi. Hal ini diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002, yang mengatur tentang penggunaan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* (Rabbani & Nawirah, 2018).

Sebagai pihak penjual, Pegadaian Syariah melakukan pembelian produk dari penyedia utamanya, yakni PT. ANTAM, setelah menerima orderan dari nasabah. Dalam Pembiayaan MULIA, Pegadaian Syariah memberikan proses yang efisien dan fleksibel dalam periode masa yang sudah dikukuhkan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan nasabah. Adapun kriteria dan prosedur berdasarkan Standar Operasional Produk Pembiayaan MULIA, antara lain :

Kriteria Pengajuan Pembiayaan MULIA

1. Memberikan foto copy KTP atau SIM yang masih valid
2. Mengisi formulir persetujuan Pembiayaan MULIA dan melengkapi dengan tanda tangan
3. Menandatangani akad *murabahah* dan akad *rahn* (apabila dilakukan secara kredit) pada Formulir akad MULIA
4. Menyerahkan uang muka sesuai dengan perjanjian sebesar 10-90% (jika angsuran)
5. Melakukan pembayaran biaya administrasi sebesar Rp. 50.000

Prosedur Pengajuan Pembiayaan MULIA

1. *Rahin* datang ke unit Pegadaian Syariah dengan tujuan melaksanakan transaksi komersial emas logam melalui layanan pendanaan MULIA
2. Nasabah memberikan KTP yang masih valid dan membawa sejumlah uang sebagai uang muka
3. Pegawai memberikan formulir kesepakatan untuk layanan pembiayaan MULIA
4. Nasabah memberikan rincian mengenai logam mulia yang hendak dibeli serta melakukan pembayaran uang muka

5. Selain itu, staff juga menanyakan mengenai besaran pembayaran uang muka yang akan diserahkan dan membuatkan bukti pembayaran sebagai tanda terima untuk transaksi peroleha emas.
6. Apabila pembelian dilakukan secara cicilan, maka staff akan membuatkan formulir perjanjian akad MULIA yang mencakup dua jenis akad yakni akad *murabahah* dan akad *rahn*
7. Baik pihak nasabah maupun pihak penyedia layanan menandatangani kesepakatan, dan setelah pembayaran selesai dilakukan, emas logam MULIA akan diserahkan kepada nasabah.

Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk produk pembiayaan MULIA terdapat dua jenis margin keuntungan, yaitu margin profit dan margin angsuran. Menurut Bu Elya, Manajer Gadai PT.Pegadaian Syariah, mengisyaratkan bahwa margin penjualan merupakan laba yang harus diserahkan kepada nasabah sebagai hasil dari transaksi pembiayaan MULIA, sementara margin angsuran diberikan karena *rahn* melaksanakan pembiayaan MULIA secara cicilan. Adapun ketentuan produk pendanaan MULIA berdasarkan Standar Operasional Prosedur adalah:

Tabel 1. Ketentuan Pembiayaan MULIA

No.	Aspek	Keterangan
1	Logam Mulia	Logam Mulia cap ANTAM, UBS, LOTUSARCHI, maupun GALERI 24 Pegadaian
2	Jangka Waktu	a. 6 Bulan b. 12 Bulan c. 18 Bulan d. 24 Bulan e. 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

Hikmah dari penerapan *murabahah* adalah integritas penjual dalam menyampaikan informasi mengenai segala pengeluaran yang harus dilunasi oleh pembeli. Sistem penetapan harga dalam Islam tidak terikat pada nominal tertentu, melainkan harus disetujui oleh kedua belah pihak.

Di Indonesia, pembiayaan *murabahah* emas dengan sistem tangguhan telah dinyatakan tidak termasuk dalam praktik *riba* melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010. Oleh sebab itu, transaksi pembiayaan *murabahah* emas secara non-tunai dianggap sah apabila kedua belah pihak, yakni penjual dan pembeli, mematuhi persyaratan serta ketentuan-ketentuan yang telah dikukuhkan oleh hukum Islam terkait dengan *murabahah*.

Kesimpulan dan Saran

Penetapan margin laba di PT. Pegadaian Syariah telah dijalankan sesuai dengan pedoman Standar Operasional Prosedur (SOP) perusahaan. Terdapat dua tipe margin yang diberikan Pegadaian Syariah kepada nasabah yaitu margin angsuran dan margin penjualan. Informasi mengenai harga pokok emas pada saat terjadinya transaksi dapat diketahui oleh pelanggan, bahkan *customer* bisa mengerti biaya produksi emas melalui situs web resmi Pegadaian.

Jika dipandang dari perspektif ekonomi syariah, penerapan pembiayaan *murabahah* emas di Pegadaian Syariah telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah, yaitu sesuai dari segi ketauhidan, keadilan, larangan *riba*, *gharar*, dan larangan usaha yang spekulatif.

Daftar Pustaka

- Aji W., S. B. (2019). Upaya meningkatkan hasil belajar dan keterampilan proses siswa melalui model pembelajaran problem based learning di kelas IV SD N TINGKIR TENGAH 02. *Jurnal Basicedu*, 3(1), 47-52.
- Arsyad, A. (2013). *Media Pembelajaran*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Asrul, A. (2020). Pembelajaran Inovatif pada Pendidikan Dasar. *Jurnal Bunaya*, 137-150.
- Bowo, F. A. (2013). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Studia Akuntansi dan Bisnis*, Volume 1.
- Hasbullah. (2014). *Media Pembelajaran Matematika*. Jakarta: Savitra Collage.
- Hendriana, d. (2019). *Pembelajaran Inovatif matematika*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Kasim, S. R. (2014). Pandangan Ekonomi Islam Tentang Investasi Murabahah Logam Mulia (Studi pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado). *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, Volume 2. doi:<https://dx.doi.org/10.30984/as.v12i1.276>
- Ihyak, M., Segaf, S., & Suprayitno, E. (2023). Risk management in Islamic financial institutions (literature review). *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 1560–1567.
- Melinda, E., & Segaf, S. (2023). Implementation of Risk Management in Murabahah Financing At Bmt UGT Nusantara Nusantara Pasuruan. *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 914–920.
- Pedoman Operasioal Pegadaian Logam MULIA. Devisi Litbang dan Pemasaran PT. Pegadaian (Persero). (n.d.).
- Rabbani, F. M., & Nawirah. (2018). Determinan Margin Keuntungan Produk Pembiayaan Murabahah. *EL DINAR*, 6, 2.

- Ramadanti, E. C. (2020). Integrasi Nilai-nilai Islam dalam Pembelajaran IPA. *Jurnal Tawadhu*, 4(1), 1053-1062.
- Septy, L. (2015). Pengembangan Media Komik Pada Materi Peluang Kelas VIII. *Jurnal Dedaktik Matematika*. 2 (2), 16-26.
- Suandito, B. (2017). Bukti Informal Dalam Pembelajaran Matematika. *Al-Jabar : Jurnal Pendidikan Matematika*, 8(1), 13.
- Sulfemi, & W. (2019). *Manajemen Pendidikan Berbasis Multi Budaya*. Bogor: STKIP Muhammadiyah.
- Supriansyah, M., Munir, M., & Yuliana, I. (2022). Pengaruh Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia. *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*, volume 5.
- Fatah, M. I., Asnawi, N., Segaf, S., & Parmujianto, P. (2023). Case study at KSPPS BMT UGT nusantara Indonesia an analysis of using mobile applications to increase fee-based income. *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 1182–1191.
- Ihyak, M., Segaf, S., & Suprayitno, E. (2023). Risk management in Islamic financial institutions (literature review). *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 1560–1567.
- Melinda, E., & Segaf, S. (2023). Implementation of Risk Management in Murabahah Financing At Bmt UGT Nusantara Nusantara Pasuruan. *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 914–920.
- Syadali, M. R., Segaf, S., & Parmujianto, P. (2023). Risk management strategy for the problem of borrowing money for Islamic commercial banks. *Enrichment: Journal of Management*, 13(2), 1227–1236.
- Wiroso. (2010). *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Zaenal, A. (2017). Variasi Pembelajaran Matematika Di sekolah Rumah Bagi Para Homeschooler. *Lembaran Ilmu Kependidikan*, 36(2), 157-161.