

## **BAB II**

### **KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN**

#### **A. Letak Geografis Pegadaian Syariah Cabang Kepandean**

Pegadaian Syariah Cabang Kepandean bertempat di Sebelah Barat Pemerintahan Kota Serang Provinsi Banten, tepatnya berada di Jalan Raya Cilegon Kepandean Serang.

Adapun Unit Pegadaian Syariah (UPS) yang berada di bawah pengelolaan pegadaian Syariah cabang Kepandean tersebar di beberapa lokasi, diantaranya: UPS 1 bertempat di Ciceri Kota Serang, UPC 2 bertempat di Sempu Seroja Kota Serang, UPC 3 bertempat di Cibeber Kota Cilegon, dan UPC 4 bertempat di Temu Putih Kota Cilegon.

#### **B. Sejarah Berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean**

Secara umum sejarah Pegadaian dimulai pada saat Pemerintah Belanda (VOC) mendirikan Bank van Leening yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada tanggal 20 Agustus 1746.

Ketika Inggris mengambil alih kekuasaan Indonesia dari tangan Belanda (1811-1816) Bank Van Leening milik pemerintah dibubarkan, dan masyarakat diberi keleluasaan untuk mendirikan usaha pegadaian

asal mendapat lisensi dari pemerintah daerah setempat (*Liecentie stelse*). Namun metode tersebut berdampak buruk, pemegang lisensi menjalankan praktek rentenir atau lintah darat yang dirasakan kurang menguntungkan pemerintah berkuasa (Inggris). Oleh karena itu, metode *licientie stelsel* diganti menjadi *pacth stelsel* yaitu pendirian pegadaian diberikan kepada umum yang mampu membayar pajak yang tinggi kepada pemerintah.

Pada saat belanda berkuasa kembali, pola atau metode *pacth stelsel* tetap dipertahankan dan menimbulkan dampak yang sama dimana pemegang hak ternyata banyak melakukan penyelewengan dalam menjalankan bisnisnya.

Selanjutnya Pemerintah Hindia Belanda menerapkan apa yang disebut dengan '*cultuur stelsel*' dimana dalam kajian tentang pegadaian, saran yang dikemukakan adalah sebaliknya kegiatan pegadaian ditangani sendiri oleh pemerintah agar dapat memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan *Staanblad* (Stbl) No. 131 tanggal 12 maret 1901 yang mengatur bahwa usaha pegadaian merupakan monopoli Pemerintah dan tanggal 1 April 1901 didirikan Pegadaian Negara pertama di Sukabumi

(Jawa Barat), selanjutnya setiap tanggal 1 April diperingati sebagai hari lahirnya pegadaian.<sup>1</sup>

Pada tahun 1945, setelah Indonesia memproklamkan kemerdekaannya, maka pada tanggal 1 Januari 1967 penguasaan terhadap Pegadaian Negara mengalami peralihan sehingga Pegadaian Negara dijadikan Perusahaan Negara (PN) dan berada dalam lingkup Departemen Keuangan Pemerintahan RI berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 176 Tahun 1961. Kemudian, pada tahun 1969 mengalami perubahan bentuk lagi menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan).

Perum Pegadaian adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam bidang jasa keuangan bukan bank dengan kegiatan usaha utama menyalurkan pinjaman kepada masyarakat berdasarkan hukum gadai, fiducia dan usaha lain yang menguntungkan.

Sejarah Pegadaian Syariah di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari kemauan warga masyarakat Islam itu sendiri yang menginginkan akad transaksi gadai berdasarkan prinsip Syariah.

---

<sup>1</sup> [Asih-kd.blogspot.co.id/2011/01/pegadaian-Syariah.html](http://Asih-kd.blogspot.co.id/2011/01/pegadaian-Syariah.html), diakses hari rabu 07 maret 2012 pukul 16.00.

Besarnya permintaan warga masyarakat terhadap jasa Perum Pegadaian membuat lembaga-lembaga keuangan Syariah juga melirik pada sektor pegadaian.

Pegadaian Syariah pertama kali berdiri di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika pada bulan Januari 2003. Menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makasar, Semarang, Surakarta dan Yogyakarta pada tahun yang sama hingga September 2003. Masih pada tahun yang sama pula, 4 kantor Cabang Pegadaian di Aceh menjadi Pegadaian Syariah.<sup>2</sup>

Pegadaian Syariah Cabang Kepandean didirikan dalam rangka menjawab semua kebutuhan dan memenuhi permintaan masyarakat baik itu muslim maupun non-muslim khusus masyarakat Kota Serang yang menginginkan jasa piutang dan jasa sewa beli yang aman dan untuk mencegah adanya praktik riba. Pegadaian Syariah Cabang Kepandean didirikan dan diresmikan oleh Pimpinan Cabang Serang Pegadaian Syariah Kepandean-Serang pada tanggal 1 Oktober 2008.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Ahmad Rodoni, *Asuransi & Pegadaian Syariah*,....h.65

<sup>3</sup> Dikuitip dari skripsi Iis Siti Aisyah, *Aplikasi Murabahah Logam Mulia Pada Praktek Pegadaian Syariah*,( Serang: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten,2010), h.18

### **C. Visi dan Misi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean**

Visi dan misi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean sama halnya dengan visi dan misi Pegadaian pada umumnya. Visi dan misi tersebut adalah :<sup>4</sup>

#### **1. Visi Perusahaan**

Pada tahun 2013 pegadaian menjadi “*champion*” dalam pembiayaan mikro dan kecil berbasis gadai dan fiducia bagi masyarakat menengah ke bawah.

#### **2. Misi Perusahaan**

- a. Membantu program pemerintah meningkatkan kesejahteraan rakyat khususnya golongan menengah ke bawah dengan memberikan solusi keuangan yang terbaik melalui penyaluran pinjaman kepada usaha mikro dan kecil.
- b. Memberikan manfaat kepada pemangku kepentingan dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten.
- c. Melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya.

---

<sup>4</sup> Sumber data diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Didin Saprudin (Staff Pegadaian Syariah Cabang Kepandean) pada tanggal 07 Maret 2018

Untuk mencapai visi dan misi tersebut maka pegadaian Syariah memiliki nilai budaya yang perlu dijalankan.

Profil pegadaian adalah sebagai berikut:

1. Inovatif
  - Berinisiatif, kreatif dan produktif
  - Beorientasi pada solusi
2. Nilai Moral Tinggi
  - Taat beribadah
  - Jujur dan berfikir positif
3. Terampil
  - Kompeten dibidangnya
  - Selalu mengembangkan diri
4. Adi Layanan
  - Peka dan cepat tanggap
  - Empatik, santun dan ramah
5. Nuansa Citra
  - Memiliki *sense of belonging*
  - Peduli nama baik perusahaan

Tuntutan masyarakat yang cukup banyak agar terbentuknya Pegadaian Syariah adalah karena Pegadaian syariah memiliki berbagai keistimewaan, yaitu :

a. Proses cepat

Nasabah dapat memperoleh uang dengan cepat dengan waktu yang relatif singkat, yaitu pada hari itu juga. Hal ini disebabkan prosedurnya yang tidak berbelit-belit.

b. Proses yang sederhana

Nasabah merasa tidak dipersulit dengan persyaratan di pegadaian karena prosedur yang sangat mudah tanpa syarat yang mempersulit.

c. Pihak pegadaian tidak memperlakukan uang tersebut digunakan untuk apa, jadi sesuai kehendak nasabah.

d. Biaya yang tidak memberatkan

Nasabah cukup membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan dan biaya administrasi yang sangat ringan.

e. Barang jaminan nasabah tetap memiliki nilai taksiran yang optimal.

f. Jangka waktu yang fleksibel

Nasabah boleh melakukan pembayaran secara tangguh dengan jangka waktu yang telah disepakati

g. Jaminan keamanan atas barang

Pegadaian Syariah akan memberikan keamanan atas barang yang diserahkan, dan diasuransikan.

h. Sumber dana

Sumber dana sesuai Syariah dan operasional dibawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah.

i. Proses pembiayaan yang mudah

Nasabah karyawan dan pengusaha kecil bisa memiliki kendaraan pribadi secara Syariah.<sup>5</sup>

#### **D. Produk-Produk pada Pegadaian Syariah Cabang Kepandean**

Adapun produk-produk yang ditawarkan Pegadaian Syariah cabang Kepandean adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

##### **1. Produk Perkreditan**

- a. ARRUM ( BPKB ), adalah pembiayaan pinjaman berprinsip Syariah bagi para pengusaha micro dan usaha kecil untuk keperluan pengembangan usaha dengan sistem pengembangan Usaha Micro Kecil dan menengah (UMKM) sesuai Fatwa DSN

---

<sup>5</sup> Sumber data diperoleh dan dikembangkan dari brosur Produk Mulia, Arrum dan Amanah

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Acep Rudi Haeladi, (Pemimpin Cabang Kepandean ) Pada tanggal 22 Februari 2018, dan brosur produk Pegadaian Syariah Kepandean Kota Serang.



MUI No. 68/ DSN-MUI/III/2008. secara angsuran dan menggunakan jaminan BPKB motor/mobil.

Produk ARRUM memiliki beberapa keunggulan diantaranya:

- 1) Proses transaksi berprinsip Syariah yang adil dan menentramkan sesuai Fatwa MUI 92/DSN-MUI/IV/2014
- 2) Prosesnya pembiayaan dilayani di lebih dari 600 outlet Pegadaian Syariah
- 3) Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh outlet Pegadaian Syariah
- 4) Pembiayaan berjangka waktu fleksibel mulai dari 12, 18, 24, dan 36 bulan serta dapat dilunasi sewaktu-waktu.
- 5) Pegadaian Syariah mengenakan biaya pemeliharaan (Mu'nah) yang menarik dan kompetitif.
- 6) Prosedur pelayanan sederhana, cepat dan mudah.
- 7) Pegadaian hanya menyimpan BPKB, kendaraan tetap dapat digunakan nasabah.

Adapun persyaratan untuk mengajukan pembiayaan Arrum adalah sebagai berikut:

- 1.) Memiliki usaha dan memenuhi kriteria kelayakan serta telah berjalan 1 (satu) tahun atau lebih

- 2.) Foto copy KTP dan Kartu Keluarga
- 3.) Menyerahkan dokumen yang diperlukan:
  - Surat keterangan usaha
  - BPKB Asli
  - Foto copy STNK dan faktur pembelian

b. ARRUM (GAdai Emas untuk ke Tanah Suci)

Haji merupakan produk dari Pegadaian Syariah yang memungkinkan Anda untuk bisa mendapatkan porsi haji dengan jaminan emas. Segera manfaatkan asset emas Anda untuk ke Tanah Suci.

Adapun keunggulan ARRUM ini diantaranya:

- 1.) Persyaratan ringan, menyerahkan foto copy KTP dan jaminan emas, SBPIH, SPPH, dan buku tabungan
- 2.) Pinjaman dapat diangsur 12, 18, 24 atau 36 bulan, sesuai kemampuan
- 3.) Biaya pemeliharaan barang jaminan (Mu'nah) terjangkau
- 4.) Jaminan aman tersimpan di pegadaian
- 5.) Nomor porsi haji langsung di dapatkan melalui produk ARRUM Haji

## 2. Produk lainnya

- a. AR-RAHN (gadai Syariah), yaitu produk jasa gadai yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Syariah, dimana nasabah hanya akan dipungut biaya administrasi dan ijarah (biaya jasa simpan dan pemeliharaan barang jaminan).

Adapun persyaratan untuk mengajukan pembiayaan AR-RAHN adalah sebagai berikut:

1. Membawa foto copy KTP atau Identitas lainnya (SIM, Paspor, atau lain-lain)
2. Mengisi formulir permintaan rahn
3. Menyerahkan barang jaminan (*marhun*) bergerak, seperti :
  - a) Perhiasan emas, berlian,
  - b) Kendaraan bermotor
  - c) Barang-barang elektronik

Melalui prosedur pinjaman (*marhum bih*) berikut di bawah ini rahn akan mendapatkan pinjaman.

1. Nasabah mengisi formulir permintaan rahn.

2. Nasabah menyerahkan formulir permintaan rahn yang dilampiri dengan foto copy identitas serta barang jaminan ke loket.
  3. Petugas pegadaian menaksir (*marhun*) agunan yang diserahkan
  4. Besarnya pinjaman (*marhum bih*) adalah sebesar 99 % dari taksiran marhun.
  5. Apabila disepakati besarnya pinjaman, nasabah menandatangani akad dan menerima uang pinjaman.
- b. KRISTA adalah Kredit Usaha Rumah Tangga, yang diberikan kepada usaha rumah tangga untuk pengembangan usahanya.

Keunggulan produk pembiayaan KRISTA adalah sebagai

berikut:

1. Prosedur pengajuannya sangat mudah,
2. Pelayanannya sangat mudah, cepat dan aman
3. Prosesnya kurang lebih hanya 3 hari
4. Pinjaman sampai dengan Rp. 3.0000.0000,-
5. Pinjaman dapat diangsur sampai 36 bulan dengan jumlah angsuran tetap.

Adapun persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KRISTA adalah :

1. Pengusaha kelompok mikro (pedagang kecil/ tukang sayur / K5).
  2. Usaha sudah berjalan minimal 6 bulan
  3. Menerapkan sistem tanggung renteng pada anggota kelompok
  4. Tidak sedang mempunyai hutang modal kerja kepada kelompok usaha/ lembaga keuangan lain.
  5. Tempat tinggal / domisili jelas dibuktikan dengan identitas diri ( KTP dan KK)
- c. Rahn (Gadai) Bisnis adalah fitur layanan pemberian pinjaman cepat dan aman yang tepat untuk pendanaan bisnis anda, dengan Agunan Emas.

Ada 8 keunggulan Rahn (Gadai) Bisnis, diantaranya sebagai berikut :

1. Proses pengajuan pinjaman mudah
2. Pinjaman diberikan optimal sesuai nilai barang jaminan, mulai dari 100 juta
3. Pinjaman dengan biaya transaksi yang ringan

4. Pinjaman dengan jangka waktu 4 bulan dan dapat diperpanjang
5. Pelunasan dapat dilakukan sewaktu-waktu
6. Mu'nah ( biaya pemeliharaan) mulai dari 0,38% X taksiran / 10 hari
7. Pinjaman diterima dalam bentuk tunai atau ditransfer ke rekening nasabah.
8. Penyimpanan barang jaminan aman dan diasuransikan

Adapun persyaratan dan ketentuan diantaranya:

1. Menyerahkan KTP / Identitas diri lainnya
  2. Menyerahkan jaminan berupa Emas senilai minimal Rp. 115.000.000,-
  3. Besarnya pinjaman adalah sebesar 8% dari nilai taksiran
- d. Amanah ( Pembiayaan Kendaraan Bermotor Syariah)

Amanah dari Pegadaian Syariah merupakan solusi untuk karyawan dan pengusaha kecil agar dapat memiliki kendaraan pribadi secara Syariah. Kendaraan impian itu pun dapat diangsur dengan prinsip Syariah dan melalui proses pembiayaan yang mudah.

Adapun keunggulan Amanah ( Pembiayaan Kendaraan Bermotor Syariah) diantaranya:

1. Proses transaksi berprinsip Syariah yang adil dan menentramkan sesuai Fatwa MUI 92/DSN-MUI/IV/2014
2. Pelayanan di lebih dari 4000 outlet Pegadaian diseluruh Indonesia
3. Uang muka terjangkau
4. Biaya (Mu'nah) yang kompetitif terhadap taksiran

Persyaratan untuk Karyawan Tetap diantaranya:

1. Masa kerja minimal 2 tahun
2. Usia 21 tahun s/d Sisa Masa Kerja 1 Tahun sebelum pension
3. Usia saat Jatuh Tempo maksimal 70 tahun

Persyaratan untuk Pengusaha Micro

1. Memiliki Usaha Produktif yang sah & kegiatan minimal 1 tahun
  2. Usia minimal 21 tahun
  3. Usia saat jatuh tempo maksimal 70 tahun
- e. Pegadaian Tabungan Emas adalah layanan penjualan & pembelian emas dengan fasilitas titipan.

Cara membuka Rekening Pegadaian Tabungan Emas

1. Membawa identitas diri (KTP/SIM/Paspor)
2. Membayar biaya administrasi Rp.5.000 dan membayar biaya pengelolaan rekening Rp. 30.000 pertahun (dapat diperpanjang).
3. Membeli emas batangan dengan berat mulai 0,01gr atau 5000 an.

#### Keunggulan Pegadaian Tabungan Emas:

##### 1. MUDAH

- Tersedia di lebih dari 4500 outlet pegadaian di seluruh Indonesia
- Pembelian dan penjualan mulai dari berat 0,01gram
- Order cetak emas dapat dilakukan mulai dari kepingan 1 gram

##### 2. AMAN

- Dikelola oleh BUMN yang berpengalaman
- Diawasi oleh Pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- Transparan dalam pengelolaan

##### 3. MURAH

- Harga jual & buyback kompetitif



- Biaya administrasi & pengelolaan ringan
- Harga pembelian minimal sekitar 5000 an

f. Tabungan Emas Melalui ATM BRI

Layanan E-channels sekarang hadir untuk produk Pegadaian Tabungan Emas, layanan ini memberikan kemudahan bagi setiap nasabah untuk menabung emas dimana saja dan kapan saja. Berikut fasilitas E-Channels terdiri dari:

ATM Bank —→ Internet Banking —→ Outlet  
Pegadaian

Adapun keunggulan dari Tabungan Emas diantaranya:

1. Transaksi mulai dari 0.01 gram atau setara 5000-an
2. Tersedia di outlet Pegadaian
3. Aman (diasuransikan)

Ketentuan Tabungan Emas Layanan E-Channels diantaranya:

1. Nasabah telah memiliki rekening Bank (BRI & BNI)
2. Layanan transaksi pembelian mulai pukul 05.00 s/d 22.00  
WIB
3. Layanan ATM/Internet banking dikenakan biaya administrasi

g. Investasi Emas SI PINTAR

Kini dengan 1 gram s/d 25 gram logam mulia 24 karat bisa anda miliki dengan mudah, praktis, dan ekonomis. Hanya dengan uang muka mulai dari RP. 100.0000,- kita dapat berinvestasi di layananan SI PINTAR.

Keunggulan SI PINTAR ( Investasi Emas) diantaranya:

- Memperoleh emas murni 24 karat 1 gram s/d 25 gram bersertifikat
- Uang muka mulai dari Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)
- Bebas biaya administrasi
- Angsuran sebanyak 12 (dua belas) kali

Keunggulan SI PINTAR (Asuransi) diantaranya :

- Perlindungan asuransi kecelakaan diri, meninggal dunia dan cacat tetap karena kecelakaan
- Jangka waktu pertanggungan 1 tahun
- Biaya pertanggungan sampai dengan Rp.30 juta
- Polis terbentuk voucher dan dapat di-aktivasi melalui SMS

Persyaratan SI PINTAR diantaranya :

- Nasabah
- Uang muka :

Emas Rp.100rb, 250rb, 500rb, 1.200.000

Asuransi RP. 50.000

- Bayar cicilan emas
- Akad cicilan emas
- Dapat emas setelah cicilan lunas

#### HARGA PAKET EMAS:

1. Sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk uang muka pembelian Logam Mulia dengan berat 1 (satu) gram.
2. Sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk uang muka pembelian Logam Mulia dengan berat 5 (lima) gram.
3. Sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk uang muka pembelian Logam Mulia dengan berat 10 (sepuluh) gram.
4. Sebesar Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) untuk uang muka pembelian Logam Mulia dengan berat 25 (dua lima) gram.

#### ASURANSI:

Sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)

Untuk mendapatkan perlindungan asuransi melalui pembelian voucher asuransi.

\*syarat dan ketentuan berlaku

- h. Kini Pegadaian menghadirkan produk Emas Murni UBS nilai tetap sama, kapanpun diproduksi.

Keunggulan Emas Murni UBS 999,9 diantaranya:

- Dengan berat sama, dimensi Emas Murni 999,9 UBS lebih besar dari logam mulia merk lainnya.
- Memiliki tampilan sangat elegan dan menarik
- Bersertifikat SNI
- Waktu pemenuhan pesanan lebih singkat
- Kemasan hard clear plastic menjaga emas tetap dalam kondisi prima
- Diproduksi oleh PT UBS, pabrik perhiasan terkemuka dunia.