

**BAB III**

**DUA AKAD (*MURA>BAH}AH* DAN *RAHN*) DALAM  
PEMBIAYAAN MULIA (*MURA>BAH}AH* EMAS LOGAM  
MULIA UNTUK INVESTASI ABADI) DI PEGADAIAN  
SYARI'AH BLAURAN SURABAYA**

**A. GAMBARAN UMUM PEGADAIAN SYARI'AH BLAURAN**

**1. Latar Belakang Berdirinya Pegadaian Syari'ah Blauran**

Seiring dengan perkembangan serta peluang dalam mengimplementasikan *rahn* atau gadai syari'ah, maka Perum Pegadaian bekerja sama dengan PT. Bank Muamalat Indonesia melaksanakan *rahn* sebagai diversifikasi usaha bagi Perum Pegadaian dengan Bank Muamalat tentang Gadai Syari'ah pertanggal 16 Mei Tahun 2002. Produk yang disalurkan adalah Gadai syari'ah (*Ar Rahn*) yang mulai diluncurkan sejak Januari 2003.<sup>1</sup>

Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya didirikan dalam rangka menjawab semua kebutuhan sebagian konsumen baik itu muslim maupun non muslim yang menginginkan transaksi pinjam-meminjam yang aman tanpa riba atau sesuai dengan ketentuan syar'i.

Peresmian Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya ini didirikan dan diresmikan oleh Direktur Utama Kanwil Perum Pegadaian Surabaya Bpk.

---

<sup>1</sup> Sumber data didapat dari *Laporan Kinerja Usaha Gadai Syari'ah TW 1 2006*, h. A-2

Deddy Kusdedi, SE, pada tanggal 1 April 2006. Cabang Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya ini juga merupakan cabang dari Kantor Wilayah Perum Pegadaian yang terletak di Jl. Dinoyo No. 79 Surabaya.<sup>2</sup>

Diharapkan dengan hadirnya Pegadaian Syari'ah Blauran yang menawarkan solusi pendanaan yang cepat, praktis dan menentramkan ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan adanya jasa dalam bentuk pinjaman yang berbasis pada syari'ah.

## 2. Visi dan Misi

Visi dan misi divisi usaha Syari'ah sebagai berikut:<sup>3</sup>

### a. Visi perusahaan

Visi kedepan pada tahun 2013 adalah menjadikan Pegadaian sebagai "*Champion*" dalam pembiayaan mikro dan kecil berbasis gadai dan fiducia bagi masyarakat menengah ke bawah.

### b. Misi perusahaan

Adapun misi dari Pegadaian adalah:

- 1) Membantu program pemerintah meningkatkan kesejahteraan rakyat khususnya golongan menengah ke bawah
- 2) Memberikan kredit permodalan berskala mikro, kecil dan menengah atas dasar hukum gadai dan fiducia

---

<sup>2</sup> Interview dengan Bapak Tuwu Amuji, SE selaku manajer cabang tanggal 29 Mei 2009 di Pegadaian Syari'ah Blauran

<sup>3</sup> *Ibid*,

- 3) Untuk mencapai visi dan misi perusahaan, maka Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya akan mengelola usaha dengan prinsip "*Memberikan Solusi Pendanaan Yang Cepat, Praktis Dan Menentramkan*".

### **3. Produk yang ditawarkan**

Adapun produk-produk yang ditawarkan Pagadaian Syari'ah Blauran Surabaya sebagai berikut:<sup>4</sup>

- 1) Penyaluran pinjaman secara gadai yang didasarkan pada penerapan prinsip Syari'ah Islam dalam transaksi ekonomi secara Syari'ah (gadai emas biasa)
- 2) Pembiayaan ARRUM (*Ar-Rahn* Untuk Usaha Mikro Kecil), yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) dengan objek jaminan berupa BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor)
- 3) Pembiayaan MULIA (*Mura>bah}ah* Logam Mulia untuk Investasi Abadi), yaitu penjualan logam mulia oleh Pegadaian kepada masyarakat secara tunai, dan agunan dengan jangka waktu fleksibel.

---

<sup>4</sup> Sumber data diambil dari kutipan dokumen atau brosur-brosur Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya

### **Struktur Organisasi, Tugas dan Jabatannya**

Dalam rangka menjadikan perusahaan sebagai suatu organisasi badan usaha yang dinamis, berbudaya guna dan berhasil guna untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat telah diberlakukan struktur organisasi berbasis kompetensi yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2005.<sup>5</sup>

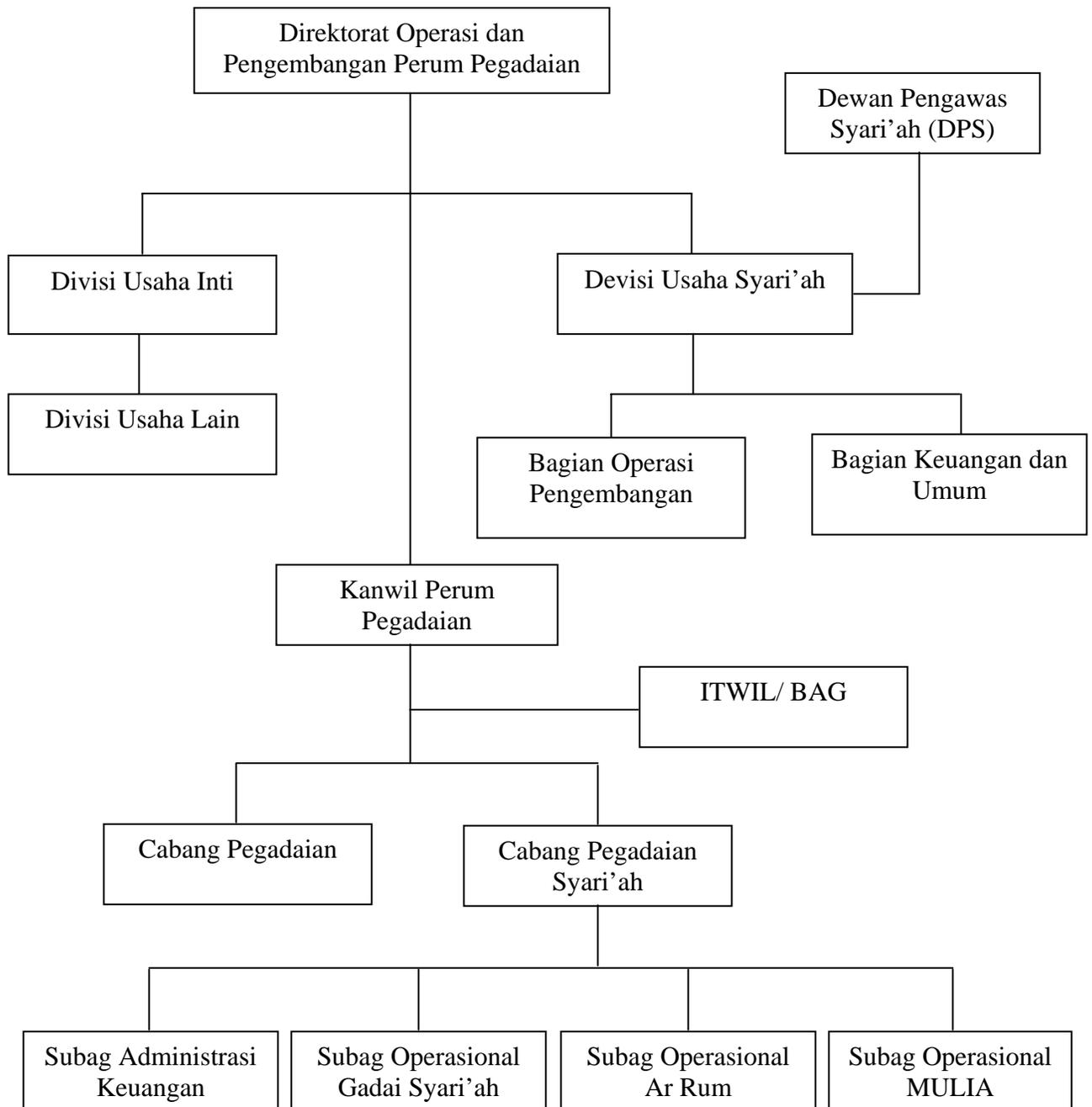
Untuk memberikan gambaran yang jelas, berikut bagan struktur organisasi untuk pengelolaan usaha Syari'ah yang terdiri dari struktur organisasi Divisi Usaha Syari'ah dalam Skala Nasional dan struktur organisasi Kantor Cabang Pegadian Syari'ah Blauran.

---

<sup>5</sup> Sumber data diambil dari *Laporan Kinerja Keuangan Operasional Triwulan I, A-4*

Gambar 1\*

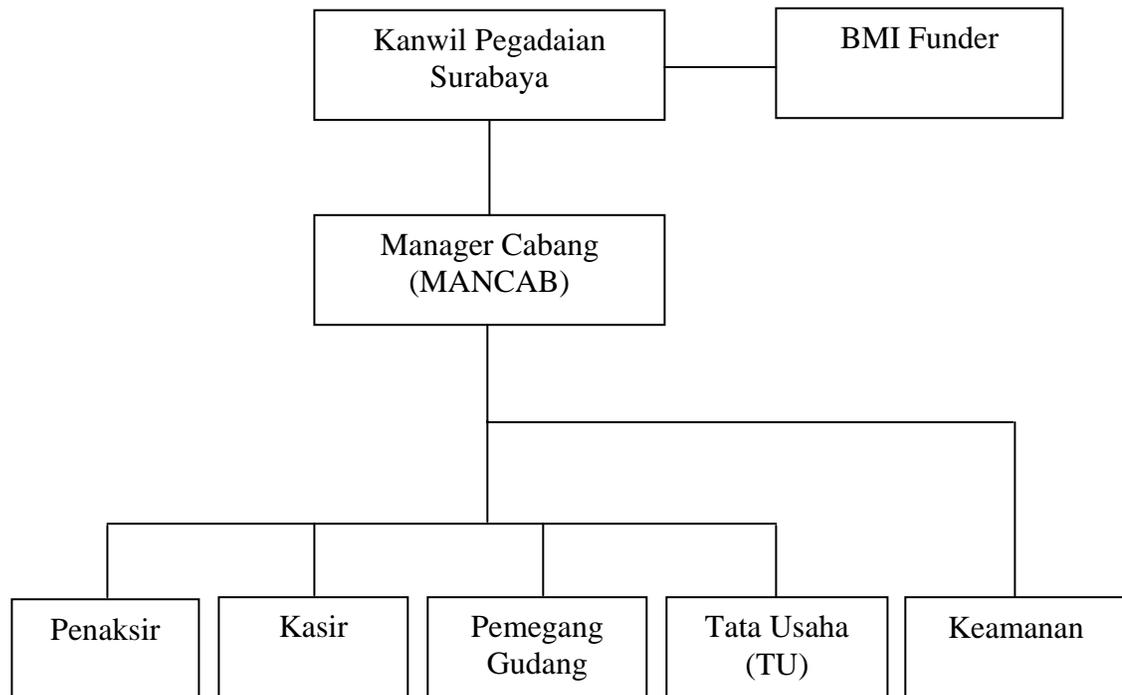
Bagan Struktur Organisasi Divisi Usaha Syari'ah dalam Skala Nasional



\* *Ibid*, h. A-5

Gambar 2\*

## Bagan Struktur Organisasi Kantor Cabang Pegadain Syari'ah Blauran



- |    |                              |   |                          |
|----|------------------------------|---|--------------------------|
| a. | Manager Cabang               | : | Tuhu Amuji, S.E          |
| b. | Penaksir                     | : | Jhody Tauriq, S.E        |
| c. | Kasir                        | : | Heru Suwarno, S.E        |
| d. | Tata Usaha (TU)              | : | Wiwin Waluyo, S.E        |
| e. | Pemegang Gudang              | : | Tuhu Amuji, S.E          |
| f. | Keamanan ( <i>security</i> ) | : | Hendra Setiawan (Polisi) |

---

\* Sumber data didapat dari hasil *Interview dengan Bpk. Tuhu Amuji, SE*

Tugas dan jabatannya sebagai berikut:

a. Manager Cabang

Fungsi: mengelolah operasional cabang yaitu, menyalurkan uang pinjaman secara hukum gadai yang didasarkan pada penerapan prinsip Syari'ah.

Tugas:

- 1) Menyusun program kerja operasional cabang agar sesuai dengan visi dan misi perusahaan
- 2) Mengkoordinasikan kegiatan penaksiran *marhu>n* berdasarkan peraturan yang berlaku
- 3) Mengkoordinasikan penyaluran *marhu>n bih*
- 4) Mengkoordinasikan pengelolaan *mura>bahjah* dan *rahn* sesuai ketentuan yang berlaku dalam rangka pengembangan aset secara profesional.

b. Penaksir

Fungsi: Menaksir *marhu>n* untuk menentukan mutu dan nilai barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka mewujudkan penerapan taksiran dan uang pinjaman yang wajar serta citra yang baik bagi perusahaan.

Tugas:

- 1) Memberikan pelayanan kepada *ra>hin* dengan cepat, mudah dan aman
- 2) Menaksir barang sesuai dengan ketentuan yang berlaku

- 3) Memberikan perhitungan kepada pimpinan cabang penggunaan pinjaman gadai oleh *ra>hin* berkaitan dengan biaya administrasi dan jasa simpan
- 4) Menetapkan biaya administrasi dan jasa simpan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Kasir

Fungsi: Melakukan tugas penerimaan, penyimpanan dan pembayaran serta pembukuan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tugas:

- 1) Menyiapkan peralatan dan perlengkapan kerja
- 2) Menerima modal kerja harian dari atasan
- 3) Menyiapkan uang kecil untuk kelancaran pelaksanaan tugas
- 4) Melaksanakan penerimaan pelunasan *marhu>n bih* dari *marhu>n*.

d. Tata Usaha (TU)

Fungsi: Melakukan penerimaan pencatatan dan pengaturan yang berkaitan dengan pembukuan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tugas:

- 1) Menerima dan mencatat pembukuan *marhu>n*
- 2) Mengatur dan mengelolah pembukuan perusahaan

e. Pemegang Gudang

Tugas:

- 1) Melakukan pemeriksaan, penyimpanan, pemeliharaan dan pengeluaran serta pembukuan *marhu>n*
  - 2) Menerima *marhu>n* selain barang kantong untuk disimpan di gudang
  - 3) Secara berkala memeriksa keadaan gudang penyimpanan *marhu>n*
  - 4) Menyusun sesuai urutan nomor *Surat Bukti Rahn* (SBR).
- f. Keamanan (*security*)
- Mengamankan harta perusahaan dan *ra>hin* dalam lingkungan kantor dan sekitarnya selama 24 jam non stop.<sup>6</sup>

## 5. Keistimewaan Pegadaian Syari'ah

### a. Proses Cepat

Nasabah dapat memperoleh pinjaman dalam waktu yang relatif cepat, proses administrasi, dan jangka waktu *Rahn* MULIA yang fleksibel.

### b. Caranya Mudah

Prosedur sangat mudah, tanpa persyaratan yang berbelit, cukup dengan membawa *marhu>n* yang akan digadaikan dengan bukti kepemilikan atau hanya dengan melampirkan bukti identitas serta tak perlu membuka rekening atau cara lain yang meropatkan.

### c. Biaya yang tidak memberatkan

---

<sup>6</sup> Sumber data dari *Pedoman Kantor Cabang Pegadaian Syari'ah* (PKCPS), h. III A. 2

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

d. Jaminan keamanan atas barang

Pegadaian syari'ah akan memberikan jaminan keamanan atas barang yang diserahkan dengan standar keamanan yang telah teruji dan diasuransikan.

e. Cicilan yang ringan

Memberikan keringanan dalam melakukan angsuran atas hutang yang diberikan pihak pegadaian sesuai dengan kesepakatan.

f. Jangka waktu cicilan

Nasabah (*ra>hin*) boleh melakukan pembayaran secara tangguh dengan jangka waktu yang telah disepakati.

g. Sumber pengadaan barang

Sumber pengadaan barang (emas logam mulia) di Pegadaian Syari'ah Blauran berasal dari PT. ANTAM (Aneka Tambang).<sup>7</sup>

## 6. Operasionalisasi Pegadaian Syari'ah

a. Barang-barang yang diterima sebagai jaminan

Barang yang dapat diterima sebagai jaminan di Cabang Pegadaian Syari'ah perlu disesuaikan dengan target dan kondisi daerah masing-masing, mengacu pada fatwa DSN No. 25/ DSN-MUI/ III/ 2002 tanggal 26 Juni 2002. Maka semua barang-barang yang dapat diterima di CPP

---

<sup>7</sup> Sumber data diambil dan dikembangkan dari brosur Produk MULIA

oleh CPS sebagai agunan pinjaman. Khusus untuk penerimaan agunan emas, DSN telah mengeluarkan fatwa No. 26/ DSN-MUI/ III/ 2002, tanggal 28 Maret 2002. Sehubungan dengan itu jenis barang- barang yang diterima sebagai jaminan *rahn* adalah sebagai berikut:

- 1) Barang perhiasan, seperti perhiasan yang terbuat dari intan, mutiara, emas, perak, platina.
- 2) Barang elektronik, seperti radio, televisi, tape recorder, komputer, VCD, dan lain- lain.
- 3) Kendaraan, seperti mobil dan sepeda motor yang masih berlaku.
- 4) Barang- barang lain yang dianggap bernilai.<sup>8</sup>

b. Penaksiran

Pada pembiayaan gadai (*rahn*) penaksiran dilakukan untuk mengantisipasi pemalsuan data dan barang jaminan (*marhu>n*) serta untuk menilai kadar dan berat dari *marhu>n*, sehingga dapat ditaksir berupa pembiayaan yang harus diberikan.

*Marhu>n* berupa emas ditaksir dengan mengukur berat dan kadarnya dengan menggunakan timbangan, ada pula alat hitungnya tersendiri yang tersusun pada tabel yang diperoleh dari Kanwil Pegadaian Surabaya yang disesuaikan dengan harga di pasaran umum.<sup>9</sup>

c. Pelunasan

---

<sup>8</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan...*h. 172

<sup>9</sup> *Interview* dengan Pak Jhody Tauriq, S.E sebagai penaksir di Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya, tanggal 29 Mei 2009.

Pelunasan dalam pembiayaan berbeda-beda untuk tiap nasabah sesuai dengan syarat dan ketentuan yang menjadi kesepakatan. Pembayaran cicilan Produk MULIA mulai dari 1 (satu) bulan sampai 36 (tiga puluh enam) bulan.

d. Eksekusi objek jaminan hutang

Eksekusi objek jaminan hutang dalam akad bisa berupa jual paksa ataupun pelelangan. Eksekusi dapat dilakukan karena pihak kedua (nasabah/pembeli) terbukti lalai atau sengaja tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak pertama (penjual) dengan menunggak angsuran sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 hari, maka pihak pertama mempunyai kuasa penuh atas eksekusi.<sup>10</sup>

**B. DUA AKAD (*MURABAHAH* DAN *RAHN*) DALAM PEMBIAYAAN MULIA (*MURABAHAH* EMAS LOGAM MULIA UNTUK INVESTASI ABADI) DI PEGADAIAN SYARIA'AH BALAURAN SURABAYA**

**1. Persyaratan dan Pengajuan Pembiayaan MULIA**

a. Persyaratan pengajuan Pembiayaan MULIA sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Sumber data diambil dari ketentuan akad dalam pasal-pasal form MULIA

- 1) Menyerahkan foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) atau tanda pengenal lain yang masih berlaku
  - 2) Menyerahkan foto copy kartu keluarga bagi perorangan
  - 3) Menyerahkan foto copy NPWP (Nilai Pokok Wajib Pajak) dan foto copy AD/ART (Anggaran Dasar Rumah Tangga) bagi yang mengajukan atas nama badan usaha
  - 4) Mengisi formulir persetujuan Pembiayaan MULIA dan menandatangani
  - 5) Menandatangani akad *mura>bahjah* dan akad *rahn* pada Form Akad MULIA
  - 6) Menyerahkan uang muka sesuai dengan kesepakatan.<sup>11</sup>
- b. Adapun prosedur telah ditentukan dalam Pegadaian Syari'ah Blauran Surabaya sebagai berikut:
- 1) Nasabah datang ke Pegadaian Syari'ah dengan maksud untuk melakukan jual beli emas logam mulia dalam Pembiayaan MULIA
  - 2) Nasabah mengajukan KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan Kartu Keluarga yang masih berlaku serta membawa sejumlah uang
  - 3) Petugas menyerahkan formulir persetujuan Pembiayaan MULIA

---

<sup>11</sup> Sumber data diambil dari brosur Produk MULIA dan *interview* dengan Bapak Tuwu Amuji, S.E

- 4) Setelah itu, petugas menanyakan berapa uang muka yang akan dibayarkan dan membuatkan bukti pembayaran uang muka pembelian emas
- 5) Apabila pembelian dilakukan secara tangguh atau angsur, maka kemudian petugas membuatkan form perjanjian akad MULIA yang didalamnya terdapat dua akad yaitu akad *mura>bah}ah* dan akad *rahn*
- 6) Kedua belah pihak menandatangani perjanjian dan emas logam mulia akan diterima nasabah setelah nasabah melunasi hutang pembeliannya.<sup>12</sup>

## 2. Bentuk Kontrak Perjanjian Pembiayaan MULIA

Bentuk kontrak perjanjian pada Pembiayaan MULIA sebagai berikut:<sup>13</sup>

### a. Akad *Mura>bah}ah*

Bahwa antara pihak pertama (pegadaian) dengan pihak kedua (nasabah/pembeli) sepakat dan setuju untuk mengadakan akad *mura>bah}ah* Logam Mulia, dengan syarat dan ketentuan dalam pasal-pasal yang telah ditentukan dan menjadi kesepakatan bersama antara pihak pertama dengan pihak kedua.

### b. Akad *Rahn*

---

<sup>12</sup> *Ibid*,

<sup>13</sup> Dikutip dari *Form Akad MULIA*

Bahwa sebelumnya para pihak menerangkan telah mengadakan akad *mura>bah}ah* Logam Mulia, dimana pihak (*murtahin*) telah memberikan fasilitas pembiayaan *mura>bah}ah* kepada pihak kedua (*ra>hin*) dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Maka, atas pembiayaan *mura>bah}ah* tersebut *ra>hin* sepakat untuk menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan pelunasan hutang *mura>bah}ah*.

### 3. Aplikasi dan Mekanisme Pembiayaan MULIA

Logam Mulia atau emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya stabil, likuid, dan aman secara riil.

Oleh sebab itu, Pegadaian Syari'ah Blauran memberikan fasilitas berupa Pembiayaan MULIA (*Mura>bah}ah* Logam Mulia untuk Investasi Abadi), dimana Pegadaian Syari'ah melakukan penjualan Logam Mulia secara tunai, dan agunan dengan jangka waktu fleksibel dengan mekanisme yang sama seperti halnya mekanisme jual beli *mura>bah}ah*.

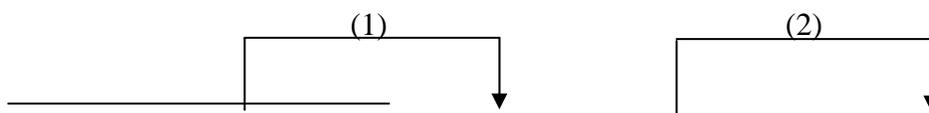
Dalam aplikasi Pembiayaan MULIA minimal melibatkan tiga pihak. *Pertama*, Pegadaian selaku pembeli atau yang membiayai pembelian barang, *Kedua*, nasabah sebagai pemesan barang, dalam Pembiayaan MULIA barang komoditinya yaitu Emas Logam Mulia, dan *ketiga*, *supplier* atau pihak yang diberi kuasa oleh Pegadaian untuk menjual barang (PT. Aneka Tambang).

Dimana mekanisme perjanjian Pembiayaan MULIA, adalah Pegadaian Syari'ah selaku pihak pertama membiayai pembelian barang berupa Emas Logam Mulia yang diperlukan (dipesan) oleh nasabah atau pembeli selaku pihak kedua kepada *supplier* selaku pihak ketiga. Pembelian barang atau komoditi dilakukan dengan sistem pembayaran tangguh.

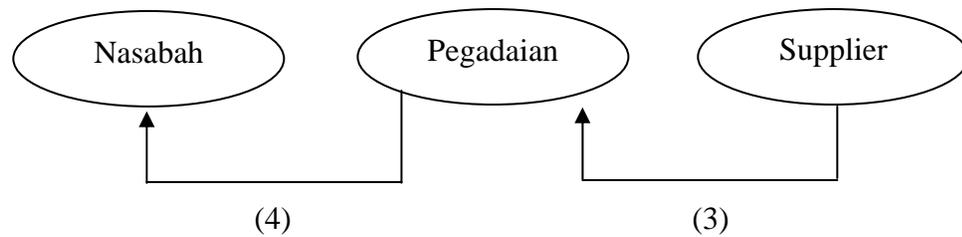
Didalam prakteknya, Pegadaian membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama Pegadaian. Pada saat yang bersamaan Pegadaian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah pada jangka waktu tertentu. Kemudian barang komoditi yang dibeli yaitu berupa Emas Logam Mulia dijadikan jaminan (*marhun*) untuk pelunasan sisa hutang nasabah kepada pihak Pegadaian Syari'ah. Setelah semua hutang nasabah lunas, maka Emas Logam Mulia beserta dokumen-dokumennya diserahkan kepada nasabah.

Untuk lebih memahami alur dalam aplikasi dan mekanisme Pembiayaan MULIA, adapun bagan pembiayaan *mura>bah}ah* yang juga merupakan Pembiayaan MULIA sebagai berikut:

Gambar 3\*  
Bagan Pembiayaan MULIA



\* Adiwarmarman A. Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, h. 116



Keterangan :

- (1) Nasabah melakukan akad jual *mura>bah}ah* dengan pihak Pegadaian, Pegadaian bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli melakukan negosiasi.
- (2) Pegadaian melakukan pembelian barang ke *Supplier* sesuai pesanan pembeli.
- (3) *Supplier* mengirimkan barang ke pihak Pegadaian
- (4) Pegadaian akan menyerahkan barang pesanan nasabah apabila pembayaran telah lunas.

#### 4. Taksiran Harga Emas Logam Mulia

Mengenai harga emas mulia yang merupakan produk Pembiayaan MULIA yang akan dikreditkan, hal ini ditentukan oleh PT. Aneka Tambang sebagai produsen/pemasok emas batangan. Besarnya nilai kredit emas yang

harus dicicil nasabah setiap bulan tidak berfluktuatif seperti harga emas di pasaran, tapi berdasar pada harga emas sewaktu akad kredit akan dilaksanakan.

Emas batangan yang dikreditkan melalui produk Pembiayaan MULIA adalah Emas Murni Logam Mulia 99,9% dan bersertifikat. Adapun harga Emas Logam Mulia batangan yang dikeluarkan PT. Aneka Tambang pada hari; Senin, Tanggal 16 Pebruari 2009:<sup>14</sup>

Tabel 1  
Daftar harga Emas Logam Mulia di Pegadaian Syari'ah Blauran

<b>Gram</b>	<b>Harga per Batang</b>	<b>Harga per Gram</b>
5	1.823.500,-	364.700,-
10	3.621.000,-	362.100,-
25	8.988.500,-	359.540,-
50	17.923.000,-	358.460,-
100	35.802.000,-	358.020,-
250	89.340.000,-	357.360,-
1000	357.000.000,-	357.000,-

Ket : Harga emas per batang berubah setiap hari

## 5. Biaya-biaya dalam Pembiayaan MULIA

---

<sup>14</sup> Sumber data diambil dari Fax No. 798 P01 tanggal 16 Februari 2009



Uang muka (20 % x 9.258.155)	=	Rp. 1.851.631	—
Hutang <i>mura&gt;bah}ah</i>	=	Rp. 7.406.524	

Pembiayaan MULIA Ibu Nasih Hariniwiyanti tersebut merupakan salah satu nasabah/pembeli yang melakukan pesanan (*order*) emas logam mulia. Jumlah keseluruhan nasabah/pembeli di bulan Mei 2009 tercatat sudah ada 18 orang. Dimulai dari tanggal *order* 10 Februari 2009 hingga tanggal 22 Mei 2009, dengan total pembiayaan sebesar Rp. 70.258.473.<sup>19</sup>

Berdasarkan data yang penulis dapatkan, semua transaksi Pembiayaan MULIA berjalan lancar tanpa adanya kendala yang berarti. Hanya saja pada tanggal 5 Maret 2009, ada 3 (tiga) orang nasabah/pembeli yang tidak mampu melanjutkan cicilan hutang *mura>bah}ah* dalam Pembiayaan MULIA.<sup>20</sup> Maka emas logam mulia yang dipesan oleh nasabah tersebut tetap berada di pihak Pegadaian untuk disimpan dan dijual sewaktu-waktu ada nasabah lain yang memesan emas logam mulia dengan ukuran gram yang sama. Dalam hal ini pihak Pegadaian tetap tidak merasa mengalami kerugian, karena sudah ditutup dengan uang muka dari nasabah/pembeli yang tidak dapat melanjutkan cicilan hutang *mura>bah}ah* tersebut.

## 6. Jangka Waktu dalam Pembiayaan MULIA

---

<sup>19</sup> Sumber data didapat dari *Daftar Akumulasi Rak MULIA Berdasarkan Laporan Bulan Mei*, MLA10, h. 1

<sup>20</sup> *Ibid*,

Jangka waktu pelunasan pembiayaan *mura>bah}ah* maksimum 360 hari (tiga ratus enam puluh hari) atau selama satu tahun, dengan tanggal jatuh tempo dihitung dimulainya akad perjanjian. Sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir, pihak kedua dapat melunasi hutangnya dengan melakukan pembayaran sekaligus.

Adapun objek *mura>bah}ah* hilang atau musnah diluar kuasa pihak kedua, untuk mencegahnya, maka jangka waktu pembiayaan akan berakhir pada saat terjadinya resiko.<sup>21</sup>

## 7. Jaminan dalam Pembiayaan MULIA

Objek pembiayaan *mura>bah}ah* yang juga dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan tetap berada di bawah kekuasaan pihak pertama (penjual/*murtahin*) dan dijadikan sebagai *marhu>n* sampai dengan lunasnya seluruh kewajiban pihak kedua (pembeli/*ra>hin*) dan sisa hutang *mura>bah}ah* juga merupakan sisa hutang akad *rahn* (gadai), dimana pihak pertama tidak memungut *ujrah*.<sup>22</sup>

Adapun pihak pertama wajib memelihara dan merawat objek *mura>bah}ah* yang dijadikan *marhu>n* tersebut dengan baik dari segala resiko kerusakan atau kehilangan sampai dengan hutang *mura>bah}ah* dilunasi oleh pihak kedua.

---

<sup>21</sup> *Ibid*,

<sup>22</sup> *Ibid*,

Dalam hal objek *mura>bah}ah* yang dijadikan *marhu>n* hilang atau musnah akibat kelalaian pihak pertama, maka pihak pertama wajib mengganti dengan objek *mura>bah}ah* yang baru sebesar nilai objek *mura>bah}ah* yang hilang atau musnah.<sup>23</sup>

#### **8. Denda Keterlambatan dalam Pembiayaan MULIA**

Apabila pihak kedua (pembeli/nasabah) tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran pada tanggal yang telah ditetapkan (jatuh tempo), maka dikenakan denda yang besarnya sebagai berikut; 2 % untuk keterlambatan pembayaran angsuran sampai dengan 7 hari, 4 % untuk keterlambatan pembayaran angsuran 8 hari sampai dengan 14 hari, dan 6 % untuk keterlambatan pembayaran angsuran 15 hari sampai dengan 21 hari. Jadi, setiap kelipatan 7 hari keterlambatan maka dikenakan denda sebesar 2 %.<sup>24</sup>

Menurut hemat penulis, adanya kelipatan (*akumulasi*) pembayaran denda keterlambatan sangat memberatkan bagi nasabah/pembeli, mereka tidak hanya mempunyai kewajiban membayar cicilan hutang *mura>bah}ah* melainkan juga harus membayar denda yang berlipat setiap melebihi tanggal jatuh tempo yang ditetapkan.

Adapun kebijakan pembayaran denda tersebut diambil oleh pihak Pegadaian adalah untuk memberikan edukasi kepada nasabah untuk tidak

---

<sup>23</sup> *Ibid*,

<sup>24</sup> *Interview*, Bpk. Tuhu Amuji, SE

melalaikan kewajibannya dalam membayar hutang, sehingga dikemudian hari nasabah tersebut menjadi jera dan tidak mengulangi keterlambatannya dalam membayar hutang. Sedangkan dana hasil dari pembayaran denda nasabah tersebut akan diperuntukkan sepenuhnya sebagai dana sosial.

## 9. Keuntungan dalam Pembiayaan MULIA

Adapun keuntungan berinvestasi melalui Pembiayaan MULIA adalah:

- a. Jembatan mewujudkan niat mulia untuk:
  - Menabung Logam Mulia untuk menunaikan Ibadah Haji
  - Mempersiapkan biaya pendidikan anak di masa mendatang
  - Memiliki tempat tinggal dan kendaraan.
- b. Alternatif investasi yang aman untuk menjaga portofolio aset
- c. Merupakan aset yang sangat likuid dalam memenuhi kebutuhan dana yang mendesak, memenuhi kebutuhan modal kerja untuk pengembangan usaha, atau menyehatkan *cashflow* keuangan bisnis.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Kutipan dari Brosur Produk MULIA