

**IMPLEMENTASI AKAD *MURĀBAḤAH* SEBAGAI AKAD  
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN LOGAM MULIA  
PADA PEGADAIAN SYARIAH  
CABANG PALU**

Uswatun Hasanah \*

**Abstract**

Precious metals investment is still regarded as the safest investment, other than because its value is stable is also regarded as the instrument that never timeless. But for some people, the desire to invest in precious metals can not be realized because they do not have enough funds. However, these constraints currently not be a problem anymore, because the Islamic pawnshop has been providing mortgage financing of precious metals.

Keywords: *Financing, Precious Metals, Murābahah*

## **A. PENDAHULUAN**

Investasi logam mulia di Indonesia saat ini memang sedang mengalami perkembangan yang sangat pesat, sampai saat ini logam mulia masih dianggap investasi paling aman selain karena nilainya yang stabil, investasi logam mulia juga dianggap sebagai instrumen yang tidak pernah lekang oleh waktu. Alasan inilah yang yang kemudian dilirik oleh banyak orang. Banyak orang yang mengalokasikan dana mereka untuk membeli logam mulia. Tetapi bagi sebagian orang, keinginan ini masih belum bisa terealisasi karena dana yang belum mencukupi untuk membeli logam mulia. Tapi saat ini hal tersebut bukan menjadi suatu masalah lagi, sebab seiring dengan kemajuan lembaga keuangan (bank maupun non bank) yang di antaranya adalah Pegadaian Syariah telah menyediakan pembiayaan kredit logam mulia.

Semenjak tahun 2008 Pegadaian Syariah memberikan kesempatan bagi masyarakat kalangan menengah ke bawah untuk memiliki investasi masa depan melalui sebuah produk yaitu MULIA (*Murābahah* Logam Mulia Untuk

Investasi Abadi). Dalam transaksi MULIA ini, pihak Pegadaian Syariah memberikan fasilitas pembiayaan kepada pihak nasabah dengan akad *Murābahah*. Apabila pihak nasabah mengambil transaksi secara angsuran maka pihak nasabah harus membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan atau minimal 20%<sup>1</sup>, ditambah biaya administrasi dan biaya distribusi serta denda sebesar 2% apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran angsuran.<sup>2</sup>

Selama pembayaran angsuran belum lunas, maka pihak nasabah diwajibkan menyerahkan barang jaminan sebagai pelunasan pembiayaan *murābahah* berupa objek pembiayaan *murābahah* tersebut, objek pembiayaan *murābahah* tidak diserahkan langsung kepada pihak nasabah, melainkan ditahan, tetap berada di bawah penguasaan pihak Pegadaian Syariah sebagai barang jaminan (*marhūn*) sampai pembayaran angsuran lunas, sehingga pihak nasabah belum bisa mengambil emas miliknya.<sup>3</sup>

Namun dalam implementasinya tidak sedikit masyarakat yang belum mengetahui produk MULIA ini serta prosedur dan tatacara pembiayaan MULIA pada Pegadaian Syariah Cabang Palu. Bertitik tolak pada latar belakang tersebut maka rumusan masalah dalam penulisan jurnal ini adalah; bagaimanakah implementasi akad *murābahah* sebagai akad pembiayaan kepemilikan logam mulia pada Pegadaian Syariah Cabang Palu?

## B. KAJIAN TEORI

### 1. Pengertian Implementasi

Kata implementasi berasal dari bahasa Inggris *to implement* yang berarti *to provide the means for carrying out* (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu); *to give practical effect to* (menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu).<sup>4</sup> Menurut Usman implementasi atau pelaksanaan adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya

---

<sup>1</sup>Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPBs tanggal 13 Mei 2014.

<sup>2</sup>Wawancara Pra Penelitian dengan Marketing Pegadaian Syariah Cabang Palu

<sup>3</sup>*Ibid.*

<sup>4</sup>Merriam, *Webster Online*, <http://www.merriam-webster.com/dictionary/implement>, akses tanggal: 2 Mei 2016.

mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.<sup>5</sup>

Sebagaimana dikutip oleh Wahab, Van Meter dan Van Horn merumuskan proses implementasi sebagai : *those actions by public or private individuals or group that are directed at the achievement of objectives set forth in prior policy decisions* (tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan ada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan).<sup>6</sup>

Berdasarkan pengertian di atas, maka implementasi yang dimaksud dalam penelitian ini dapat dipandang sebagai proses melaksanakan pembiayaan yang dilakukan oleh pegadaian syariah kepada nasabahnya dengan menggunakan akad *murābahah*.

## 2. Akad *Murābahah*

### a. Pengertian Akad *Murābahah*

Akad secara etimologis berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun secara ma'nawi, dari satu segi maupun dari dua segi.<sup>7</sup> Secara istilah, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada obyeknya.<sup>8</sup> Menurut Anwar, istilah "perjanjian" disebut "akad" dalam hukum Islam. Adapun pengertian akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup>Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Semarang: CV Obor Pustaka, 2002), hal. 70.

<sup>6</sup>Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijakan Dari Formula ke Implementasi Kebijakan Negara*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hal. 65.

<sup>7</sup>Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām Wa Adillatuhu*, Juz IV, (Damaskus: Dār al-Fikr, 1989), hal. 80.

<sup>8</sup>Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIS dan Umum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hal. 44.

<sup>9</sup>Pasal 20 Ayat 1, Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

*Murābahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *murābahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.<sup>10</sup> Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad *murābahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>11</sup> Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *ṣahīb al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *ṣahīb al-māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>12</sup>

Menurut Karim, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.<sup>13</sup>

#### b. Syarat dan Rukun *Murābahah*

Rukun *murābahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Pelaku akad, yaitu *bā'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mab'i* (barang dagangan) dan *ṣaman* (harga), dan

---

<sup>10</sup>Abdullāh al-Muṣliḥ dan Ṣālah aṣ-Ṣāwi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hal. 198.

<sup>11</sup>Penjelasan Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>12</sup>Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

<sup>13</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh & Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 113.

3) *Ṣigah*, yaitu Ijab dan Qabul.<sup>14</sup>

Wahbah al-Zuhaili memberikan lima syarat jual beli *murābahah* sebagai berikut:<sup>15</sup>

- 1) Kedua belah pihak harus mengetahui harga pokok barang yang akan diperjual belikan.
- 2) Pihak pembeli mengetahui keuntungan yang akan diperjual belikan.
- 3) Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang, dan dihitung.
- 4) Sistem *murābahah* dalam harta riba hendaklah tidak menisbahkan riba tersebut terhadap harga pertama.
- 5) Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah secara syara.

c. Macam-macam *Murābahah*

*Murābahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:<sup>16</sup>

- 1) *Murābahah* tanpa pesanan, yaitu jual beli *murābahah* dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murābahah* itu sendiri.
- 2) *Murābahah* berdasarkan pesanan, yaitu jual beli *murābahah* dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.

---

<sup>14</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 82.

<sup>15</sup>Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiḥul Islām wa Adillatuhu*, (Beirut: Dār Al Fikr, 1984), hal. 705-706.

<sup>16</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal.17-18.

Jika dilihat dari sumberdana yang digunakan, maka pembiayaan *murābahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:<sup>17</sup>

- 1) Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* atau Investasi Tidak Terikat)
- 2) Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* atau Investasi Terikat)
- 3) Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan modal instansi (Bank atau Pegadaian)

Jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murābahah* dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:<sup>18</sup>

- 1) *Murābahah taqsīd*, ialah jual beli *murābahah* dimana pembayaran cicilan dilakukan secara angsuran rutin tiap bulan
- 2) *Murābahah mu'ajjal*, ialah jual beli *murābahah* dimana pembayaran cicilan dilakukan di awal bulan saja, kemudian dilunasi sekaligus (lump sum) di akhir bulan sesuai kesepakatan.
- 3) *Murābahah naqdan*, ialah jual beli *murābahah* dimana pembayaran dilakukan secara tunai di awal akad.

#### d. Bentuk Perjanjian *Murābahah*

Perjanjian *murābahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembiayaannya dilakukan pada waktu jatuh tempo atau secara angsuran. Mula-mula Pegadaian Syariah membelikan atau menunjuk pembeli (nasabah) sebagai agen Pegadaian Syariah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya bank. Bank seketika itu juga menjual barang tersebut kepada pembeli (nasabah) pada tingkat harga yang disetujui bersama untuk dibayar dalam jangka waktu yang disetujui bersama. Pada waktu jatuh tempo, pembeli (nasabah) membayar harga jual barang yang telah disetujui kepada

---

<sup>17</sup>Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 115.

<sup>18</sup>*Ibid.*, hal. 116.

bank.<sup>19</sup> Perjanjian murabahah juga dijalankan di pegadaian syariah berupa jual beli logam mulia atau emas dengan akad *murābahah* dan *rahn*.

e. Berakhirnya *Murābahah*

Para ulama fiqh berpendapat bahwa akad *murābahah* akan berakhir, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Pembatalan akad; jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan
- 2) Terjadinya aib pada obyek barang yang akan dijual yang kejadiannya di tangan penjual
- 3) Obyek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang
- 4) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murabahah telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara lumpsum (sekaligus) ataupun secara angsuran.

Menurut jumhur ulama bahwa akad *murābahah* tidak berakhir, jika salah seorang yang berakad meninggal dunia, sedangkan pembayarannya belum lunas; maka ahli warisnya, yang harus membayar lunas.

### 3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam Kamus Bahasa Indonesia berarti “perbuatan (hal) dalam membiayai atau membiayakan sesuatu”<sup>20</sup> Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust* (saya percaya atau saya menaruh kepercayaan). Dengan demikian pengertian pembiayaan adalah:<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup>Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hal. 26.

<sup>20</sup>W. J. S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1987), hal. 136.

<sup>21</sup>Muchlisin Riadi, *Pengertian, Unsur, Tujuan dan Jenis Pembiayaan*, <http://www.kajianpustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan.html>, akses tanggal: 3 Mei 2016.

- 1) Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu ekonomi yang sama dikemudian hari.
- 2) Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.
- 3) Pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak mana seseorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

#### b. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama.<sup>22</sup>

Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu meliputi:<sup>23</sup>

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan.
- 2) Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa si penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- 3) Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan
- 4) Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati.
- 5) Risiko, yaitu adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya pembiayaan (*non performing loan*).

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

<sup>23</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 46.

- 6) Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa kita kenal dengan bagi hasil atau margin.

c. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan antara lain:<sup>24</sup>

- 1) Mencari keuntungan (*profitability*) yaitu dengan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang disalurkan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola nasabah.
- 2) *Safety* atau keamanan yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- 3) Membantu usaha nasabah, yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi ataupun dalam bentuk pembiayaan.
- 4) Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

d. Jenis-Jenis Pembiayaan

Secara umum jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai segi, di antaranya:<sup>25</sup>

- 1) Jenis pembiayaan dilihat dari segi kegunaan
  - a) Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik atau untuk keperluan rehabilitasi.
  - b) Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam oprasionalnya.

---

<sup>24</sup>*Ibid.*, hal. 49

<sup>25</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 99-101.

- 2) Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan
  - a) Pembiayaan konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
  - b) Pembiayaan produktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.
  - c) Pembiayaan perdagangan, pembiayaan ini digunakan untuk perdagangan, biasanya digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
- 3) Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu
  - a) *Short term* (pembiayaan jangka pendek), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun.
  - b) *Intermediate term* (pembiayaan jangka waktu menengah) adalah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai tiga tahun.
  - c) *Long term* (pembiayaan jangka panjang), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.
  - d) *Demand loan* atau *call loan* adalah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.
- 4) Jenis pembiayaan dilihat dari segi jaminan
  - a) Pembiayaan dengan jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.
  - b) Pembiayaan tanpa jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.

Melihat beberapa jenis-jenis pembiayaan tersebut di atas, maka masing-masing pihak dapat memilih sesuai dengan tingkat kemampuan dan kebutuhannya.

### C. METODOLOGI

Penelitian ini berjenis penelitian lapangan yang menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Subyek dalam penelitian ini adalah pimpinan atau pengurus Pegadaian Syariah Cabang Palu. Sedangkan obyek penelitiannya adalah prosedur dan penerapan akad pembiayaan kepemilikan logam mulia pada Pegadaian Syariah Cabang Palu.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan Pegadaian Syariah Cabang Palu. Sampel dan informan penelitian sebanyak 3 orang yang ditentukan dengan metode *purposive sampling*.

Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder, data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil penggalan oleh peneliti sendiri, dalam hal ini melakukan observasi, dokumentasi, dan wawancara atau data yang diperoleh langsung dari informan. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari Pegadaian Syariah Cabang Palu yang dapat dilihat pada dokumentasi, laporan, buku-buku referensi dan informasi lain yang berhubungan dengan penelitian.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari; reduksi data, penyajian data, dan verifikasi data. Untuk pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

### D. HASIL PENELITIAN

MULIA (*Murābahah* Logam Mulia untuk Investasi Abadi) adalah salah satu produk Pegadaian Syariah Palu yang mana produk ini memfasilitasi kepemilikan emas batangan melalui penjualan Logam Mulia kepada masyarakat. Akad yang digunakan dalam kepemilikan MULIA ini adalah akad *murābahah*. Dalam prakteknya, Pegadaian Syariah Cabang Palu menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan Pegadaian Syariah. Harga jual yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan.

Selain menggunakan logam mulia milik PT. Pegadaian sendiri, juga bekerjasama dengan PT Antam Tbk, nasabah sebagai pembeli dan PT. Pegadaian atau PT Antam sebagai pemasok emas batangan Logam Mulia.

Mekanisme pembiayaan *murābahah* logam mulia dapat dilakukan secara tunai maupun dengan cara angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Jika dilakukan secara angsuran, penyerahan fisik emas diberikan setelah masa angsuran lunas. Prosedur pembelian emas batangan Logam Mulia dengan menggunakan akad Murabahah yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Cabang Palu melalui beberapa proses, yaitu:

### 1. Proses Pemesanan MULIA

Sebelum dilakukan pemesanan Logam Mulia nasabah terlebih dahulu memenuhi syarat-syarat pembiayaan Mulia yaitu;

#### a. Syarat-syarat Untuk Memperoleh Logam Mulia

- 1) Calon nasabah Mulia adalah perorangan ataupun institusi/perusahaan yang mempunyai identitas jelas.
  - a) Calon nasabah perseorangan
    - (1) WNI dibuktikan dengan fotokopi KTP/identitas lainnya dan menunjukkan asli bukti identitas.
    - (2) Memiliki tempat tinggal tetap
    - (3) Fotokopi Kartu Keluarga
    - (4) Menyerahkan uang muka
  - b) Calon nasabah perusahaan
    - (1) Adanya surat order pembelian emas MULIA yang ditandatangani oleh manajemen perusahaan yang sah.
    - (2) Menyediakan fotokopi KTP /identitas lainnya yang menandatangani surat order pembelian emas MULIA
    - (3) Menyediakan fotolopi AD/ART akte pendirian badan usaha
    - (4) Fotokopi NPWP perusahaan jika ada
    - (5) Munyerahkan uang muka
- 2) Nasabah MULIA tidak diperkenankan untuk melakukan spekulasi atas emas yang dibelinya ataupun melakukan hal-hal yang dilarang oleh pemerintah seperti melakukan *money laundry* atau hal-hal lainnya yang dilarang oleh Pemerintah Republik Indonesia.

- 3) Pembayaran uang muka sesuai dengan ketentuan pegadaian. Uang muka (*urbun*) ini merupakan bagian dari pelunasan piutang Mulia.
  - 4) Mendapatkan persetujuan pembelian dan pembayaran MULIA dari pimpinan cabang
  - 5) Mengisi dan menandatangani aplikasi form mulia (formulir pembayaran uang muka Mulia)
  - 6) Menandatangani akad pembiayaan Mulia
- b. Tahap pemesanan logam mulia

Setelah nasabah memenuhi persyaratan pembiayaan Mulia, langkah selanjutnya nasabah melakukan pemesanan Logam Mulia melalui Kantor Cabang Pelaksana Mulia (KCMP) misalnya Pegadaian Syariah Cabang Palu, adapun langkah-langkah tersebut adalah:

- 1) Nasabah
  - a) Mengisi form MULIA-1 dan melampirkan persyaratan yang ditentukan.
  - b) Menandatangani dan menyerahkan form MULIA-1 dan form MULIA - 2 kepada petugas MULIA untuk diproses
  - c) Nasabah melakukan pembayaran uang muka ke kasir
  - d) Menerima dan menandatangani form MULIA-3 (bukti pembayaran uang muka MULIA ) dan form MULIA -2
- 2) Petugas MULIA
  - a) Memverifikasi pengisian form MULIA-1 dan memverifikasi kelengkapan persyaratan MULIA.
  - b) Jika kelengkapan sudah selesai, maka form MULIA-1 dan kelengkapannya diajukan ke Pimpinan Cabang
  - c) Menerima form MULIA-2 dan form MULIA-3 yang telah ditandatangani oleh Pimpinan Cabang.
  - d) Mengirim berita pemesanan emas melalui fax ataupun melalui website berdasarkan form MULIA-3 ke KCDM (Kantor Cabang Distribusi MULIA)
- 3) Kasir
  - a) Menerima uang muka pembayaran MULIA dari nasabah

- b) Mencetak form MULIA-2 dan form MULIA-3 ke Pimpinan Cabang.
- 4) Pimpinan cabang
  - a) Menerima form MULIA-1 dan memverifikasi kelengkapannya.
  - b) Melakukan stempel kelayakan MULIA pada form MULIA-1 yang menandakan pembayaran MULIA layak.
  - c) Memberikan form MULIA-1 yang sudah stempel layak ke nasabah.
  - d) Menerima dan menandatangani form MULIA-2 dan form MULIA-3.
  - e) Menyerahkan form MULIA-2 dan form MULIA-3 lembar ke 2 ke Petugas MULIA.
- 5) KCDMN (Kantor Cabang Distribusi MULIA )
  - a) Menerima pemesanan pembelian emas dari KCPM. Penerima pemesanan bisa melalui website ataupun offline menggunakan fax form MULIA-3.
  - b) Mengirim form MULIA 4 by fax atau by website ke KCPM (Kantor Cabang Pelaksana MULIA) paling lambat dua hari setelah fax form MULIA-3 diterima.
  - c) Melakukan pemesanan kepada pemasok PT. Antam Tbk, dengan menggunakan form MULIA-5 (form pemesanan emas Logam MULIA)
  - d) Setelah KCDM menerima fisik emas dari pemasok, KCDM langsung mengirim fisik emas melalui perusahaan pengiriman barang berharga yang tidak ditentukan ke KCPM beserta form MULIA- 6 (berita acara serah terima Logam MULIA dan ongkos kirim ) dan form MULIA-10 (form pengiriman emas Logam MULIA).

Keterangan formulir-formulir yang terkait :

- \* MULIA-1 : Formulir Pengajuan MULIA
- \* MULIA-2 : Persetujuan Pembiayaan MULIA
- \* MULIA-3 : Bukti Pembayaran Uang Muka MULIA
- \* MULIA-4 : Form Status Pemesanan Emas

c. Tarif Biaya Administrasi dan Uang Muka

- 1) Sebagai salah satu bentuk kehati-hatian dalam pengelolaan pembiayaan MULIA serta untuk menjamin keseriusan nasabah dalam bertransaksi MULIA maka nasabah diwajibkan membayar uang muka pembiayaan minimal 30% dari harga jual objek pembiayaan.
- 2) Harga objek pembiayaan yang berlaku adalah harga pada saat dilakukannya pemesanan objek pembiayaan dengan menggunakan form MULIA-3
- 3) Atas realisasi pembiayaan MULIA yang timbul biaya-biaya yang harus ditanggung nasabah (rajin, antara lain biaya administrasi, biaya distribusi objek pembiayaan serta biaya asuransi pengiriman objek pembiayaan.
- 4) Biaya administrasi atas pembiayaan MULIA sebesar Rp50.000,00 untuk setiap transaksi
- 5) Sambil menunggu proses kerjasama dengan pihak ekspedisi, untuk sementara waktu pengiriman (distribusi ) objek pembiayaan dari KCDM ke KCPM dikirim via PT. POS Indonesia by order. Dalam upaya mencegah resiko barang rusak ataupun hilang selama proses pengiriman maka perlu diasuransikan dengan tarif 0.24% dari nilai objek pembiayaan.
- 6) Biaya-biaya sebagaimana disebutkan dalam point 4 dan 5 dibayarkan pada saat penandatanganan akad pembiayaan MULIA bersama dengan pembayaran uang muka.

## **2. Proses Pemberian/Pembuatan Akad MULIA**

Setelah adanya form MULIA 3 diterima KCDM langkah selanjutnya adalah proses pemberian atau pembuatan akad MULIA. Sebelum penandatanganan akad terlebih dahulu petugas MULIA menjelaskan mengenai hal-hal berikut:

### **a. Jumlah Pembiayaan MULIA**

Jumlah Pembiayaan MULIA adalah jumlah yang dibayar oleh Pegadaian atas pembelian emas logam mulia ditambah margin yang ditentukan oleh Pegadaian.

### **b. Jangka Waktu**

Jangka waktu adalah jangka waktu murabahah dari mulai penandatanganan akad MULIA sampai dengan pelunasan MULIA. Jangka waktu yang ditetapkan adalah 1 (satu) bulan; 3 (tiga) bulan; 6 (enam) bulan; 12 (dua belas) bulan; 18 (delapan belas) bulan; 24 (dua puluh empat) bulan; dan 36 (tiga puluh enam) bulan.

c. Jumlah Unit Emas Batangan Logam Mulia

Adalah jumlah ukuran berat masing-masing unit emas batangan logam yang dikehendaki oleh nasabah MULIA dan dinyatakan dalam gram.

d. Jumlah Angsuran

Adalah jumlah yang harus dibayar oleh nasabah pada tanggal tertentu setiap bulannya sebesar jumlah pembiayaan dibagi dengan jangka waktu pembiayaan yang telah ditentukan. Keterlambatan nasabah dalam pembayaran angsuran atau cicilan maka dikenakan ta'widh atau denda yang ditetapkan pegadaian

e. Margin

Margin adalah jumlah tertentu sebagai keuntungan Pegadaian dalam melakukan transaksi *murabahah*. Penetapan besarnya margin pembiayaan MULIA dibedakan berdasarkan pada jangka waktu pembiayaan dan jumlah uang muka yang dibayarkan oleh nasabah MULIA. Pembayaran margin dapat dilakukan dengan secara tunai maupun diangsur bersamaan (diperhitungkan) dengan pembayaran angsuran hutang murabahah (pokok pembiayaan).

Adapun prosedur atau langkah-langkah proses penandatanganan akad MULIA yaitu:

a. Petugas MULIA

- 1) Berdasarkan form MULIA 3 (Bukti Pembayaran Uang Muka MULIA) petugas MULIA melakukan pembuatan akad Mulia.
- 2) Verifikasi variable-variabel/item-item dalam form akad MULIA sehingga tidak terjadi kesalahan penulisan akad MULIA.

- 3) Menyerahkan akad mulai kepada nasabah dan pimpinan cabang menerima kembali akad MULIA dan mendistribusikan akad mulai ke nasabah.
  - 4) Mengeluarkan form MULAI-9 (Buku Pembayaran Uang Muka) dan menyerahkan ke nasabah.
- b. Nasabah
- 1) Menerima form akad MULIA dan menandatangani
  - 2) Menerima salinan form akad MULIA untuk arsip nasabah
  - 3) Menerima form MULIA
- c. Pimpinan cabang
- 1) Menerima form MULIA akad mulai dan menverifikasi item-item akad MULIA dan mengarsipkan.
  - 2) Menandatangani akad Mulia.
  - 3) Meyeraahkan akad MULIA ke petugas MULIA

### 3. Proses Pembiayaan MULIA

Pelaksanaan pembayaran mulai secara angsuran (cicilan) setiap bulan sampai tanggal jatuh tempo dengan pelunasan sekaligus sebelum jatuh tempo. Adapun proses dan prosedur pembiayaan Mulia adalah sebagaimana berikut:

- a. Prosedur pembayaran secara tunai
- 1) Nasabah
    - a) Menyerahkan uang sebesar harga pokok emas ditambah dengan margin 3% biaya administrasi Rp 50.000,00 dan biaya-biaya lainnya seperti biaya ongkos kirim asuransi.
    - b) Menerima form MULIA-8 (Form Pelunasan MULIA dan menandatangani).
  - 2) Kasir
    - a) Menerima uang pembayaran tunai dari nasabah
    - b) Menghitung yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah
    - c) Membuat form MULIA-8 dan menandatangani.
    - d) MULIA-8 ke manajer cabang untuk di tandatanganinya.
    - e) Menerima kembali form MULIA-8 untuk diserahkan ke nasabah
  - 3) Pimpinan cabang

- a) Menerima form MULIA-8
- b) Menandatangani form MULIA dan menyerahkan kembali ke kasir dan penyimpanan
- 4) Penyimpanan
  - a) Menerima form MULIA-1.
  - b) Menyerahkan form MULIA-8 bagian administrasi.
  - c) Menyerahkan fisik emas ke nasabah.
  - d) Membukukan pengeluaran barang pada buku gudang.
- 5) Bagian administrasi keuangan
  - a) Menerima form MULIA-8 dari penyimpanan dan membuat bukti penerimaan kas (Kas Debet).
  - b) Membukukan pada buku kas.
- b. Prosedur pembayaran angsuran bulanan
  - 1) Nasabah
    - a) Menyerahkan uang angsuran dan buku pembayaran (Form MULIA-8) ke loket kasir.
    - b) Menerima form MULIA-7 (Form Angsuran MULIA) dan menandatangani.
  - 2) Kasir
    - a) Menerima uang angsuran dan form MULIA-9.
    - b) Menghitung uang yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah.
    - c) Membuat form MULIA-7 dan menandatangani
    - d) Menyerahkan form MULIA-7 dan form MULIA-9 ke pimpinan cabang untuk ditandatangani.
    - e) Menerima kembali form MULIA-7 dan form MULIA-9 untuk diserahkan ke nasabah.
  - 3) Pimpinan cabang
    - a) Menerima dan verifikasi form MULIA-7 dan form MULIA-9 (Buku Pembayaran MULIA)
    - b) Menandatangani form MULIA-7 dan form MULIA-9 dan menyerahkan kembali ke kasir.
  - 4) Bagian administrasi keuangan

- a) Menerima form MULIA-7 dan membuat bukti penerimaan kas (Kas Debet).
- b) Membukukan pada buku kas.

Pembayaran MULIA bisa dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran misalnya: nasabah membeli 1 keping emas Logam MULIA (LM) seberat 25 gram dengan kadar 99.99% (asumsi harga 255 gram = Rp 7.813.500) maka perhitungannya adalah sebagaimana tertuang dalam tabel berikut:

Tabel: Contoh pembayaran MULIA

Jika nasabah melakukan pembayaran secara tunai, maka:	
<b>Harga+ margin+ administrasi</b>	
= Rp 7.813.500 +( Rp 7.813.500 x 3 %) + Rp 50.000	
= Rp 7.813.500 +234.405 + Rp 50.000	
= Rp 8.097.905	
Jika nasabah melakuka pembelian angsuran tuani 6 bulanan	
<b>Harga +% margin +administrasi</b>	
= Rp 7.813.500 +(Rp 7.813.500 x 6 %)	
= Rp 7.813.500+ Rp 468.810	
= <b>Rp 8.283.310</b>	
Uang muka 25 %	= Rp 2.070.578
Administrasi	= Rp 50.000 +
Pembayaran awal	= Rp 2.120.578
Sisa	= Rp 8.282.310 – Rp 2.210.578
	= Rp 6.211.732

$$\begin{aligned}\text{Angsuran/bulanan} &= \text{Rp } 6.211.732 : 6 \\ &= \text{Rp } 1.035.289/\text{ bulan}\end{aligned}$$

Berdasarkan tabel di atas maka pembelian emas batangan logam MULIA secara tunai, margin keuntungan yang diharapkan oleh pihak Pegadaian Syariah mulai sebesar 3% dari harga emas batangan logam MULIA dan nasabah yang membeli di kantor cabang dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 50.000 sedangkan apabila membeli dengan mengangsur misalnya selama 6 bulan, maka harga jual sama dengan harga asal ditambah dengan margin (6% dari harga emas batangan logam MULIA) dan di tambah dengan biaya admistrasi besarnya uang muka yang harus dibayar oleh nasabah 25% dari harga yang telah ditambah dengan margin dan biaya adminstrasi.

Batas akhir tanggal pembayaran angsuran ditentukan berdasarkan tanggal transaksi apabila nasabah terlambat dalam pembayaran angsuran dari tanggal yang telah ditetapkan maka nasabah tersebut dikenakan denda yang besarnya 2% dari jumlah angsuran tiap bulan untuk keterlambatan selama 7 hari dengan maksimal denda 100%.

### c. Mekanisme Menghitungan Margin

Pada prinsipnya pengambilan keuntungan dari jual beli itu hukumnya boleh yang terpenting dalam tata cara tidak mengandung hal-hal sebagai berikut: adanya unsur penipuan, adanya unsur perjudian, adanya unsur riba persaingan tidak sehat, curang dan saling menjatuhkan.

Margin adalah selisih antara harga perolehan dengan harga penjualan objek pembiayaan yang merupakan keuntungan perusahaan atas operasional pembiayaan MULIA penetapan besarnya margin pembiayaan MULIA dibedakan berdasarkan jangka waktu pembiayaan. Persentase margin dihitung dari harga perolehan objek pembiayaan. Persentase margin dilakukan dengan cara diangsur bersamaan dengan pembayaran angsuran hutang murabahah.<sup>26</sup>

Tabel: Penetapan margin pembiayaan  
Mulai 1 sampai 36 bulan

---

<sup>26</sup> Buku Saku Produk Perum Pegadaian, 2009, hal. 123-124.

Jangka Waktu	Uang Muka	Margin
<b>1 Bulan</b>	20 % - 100 %	3,00 %
<b>3 Bulan</b>	25 % - 30 %	3,50 %
	30 % - 40 %	3,25 %
	40 % - 50 %	3,25 %
	50 % - 60 %	3,00 %
	60 % - 70 %	3,00 %
	70 % - 80 %	2,90 %
	80 % - 90 %	2,80 %
	90 % - 100 %	2,50 %
<b>6 Bulan</b>	25 % - 30 %	6,00 %
	30 % - 40 %	5,90 %
	40 % - 50 %	5,80 %
	50 % - 60 %	5,70 %
	60 % - 70 %	5,60 %
	70 % - 80 %	5,50 %
	80 % - 90 %	5,00 %
	90 % - 100 %	4,00 %
<b>12 Bulan</b>	30 % - 40 %	12,00 %
	40 % - 50 %	11,50 %
	50 % - 60 %	11,00 %
	60 % - 70 %	10,50 %
	70 % - 80 %	10,00 %
	80 % - 90 %	8,00 %
	90 % - 100 %	7,00 %
	<b>18 Bulan</b>	35 % - 40 %
40 % - 50 %		17,00 %
50 % - 60 %		16,00 %
60 % - 70 %		15,00 %
70 % - 80 %		13,50 %
80 % - 90 %		11,00 %
90 % - 100 %		7,00 %

<b>24 Bulan</b>	40 % - 50 %	22,00 %
	50 % - 60 %	20,50 %
	60 % - 70 %	18,50 %
	70 % - 80 %	16,00 %
	80 % - 90 %	12,50 %
	90 % - 100 %	7,80 %
<b>36 Bulan</b>	45 % - 50 %	29,00 %
	50 % - 60 %	28,50 %
	60 % - 70 %	24,00 %
	70 % - 80 %	20,00 %
	80 % - 90 %	15,00 %
	90 % - 100 %	8,60 %

Berdasarkan Tabel di atas, maka margin keuntungan yang ditetapkan oleh pihak pegadaian syariah pada prakteknya ditetapkan berdasarkan besarnya uang muka yang diberikan oleh nasabah, serta lamanya angsuran pembayaran MULIA. Besarnya uang muka minimal 20% sedangkan jangka waktu pembayaran maksimal 36 bulan.

#### 4. Prosedur Pelunasan MULIA

Seorang nasabah yang melakukan transaksi pembelian MULIA di Perum Pegadaian Syariah, ia berhak untuk melakukan pembelian dengan proses pelunasan secara angsuran atau tunai. Di bawah ini digambarkan mengenai proses pelunasan pembelian MULIA.

##### a. Nasabah

- 1) Menyerahkan uang angsuran atau uang pelunasan dan buku pembiayaan MULIA (form MULIA-9 ke loket kasir)
- 2) Menerimaan form MULIA-8 (form pelunasan MULIA) dan menandatangani.
- 3) Menerimaan form MULIA-8 dan form MULIA-9 dan fisik emas logam MULIA.

##### b. Kasir

- 1) Menerima uang angsuran dan form MULIA-9
- 2) Menghitung uang yang seharusnya dibayar oleh nasabah

- 3) Membuat form MULIA-8 dan menandatangani
  - 4) Menyerahkan form MULIA-9 dan form MULIA-8 ke pimpinan cabang untuk ditandatangani.
  - 5) Menerima kembali form MULIA-9 dan form MULIA-8 untuk diserahkan ke nasabah.
- c. Pimpinan cabang
- 1) Menerima dan memverifikasi form MULIA-9 dan form MULIA-8
  - 2) Menandatangani form MULIA-8 dan form MULIA-9 dan menyerahkan kembali ke kasir dan penyimpanan.
- d. Penyimpanan
- 1) Menerima form MULIA-1
  - 2) Menyerahkan form MULIA-8 ke bagian administrasi
  - 3) Menyerahkan fisik emas ke nasabah
  - 4) Membukukan pengeluaran barang pada buku gudang
- e. Bagian administrasi keuangan
- 1) Menerima form MULIA-8 dari penyimpanan dan membuat bukti penerimaan kas (Kas Debet)
  - 2) Membukukan pada buku kas

Nasabah yang telah memenuhi seluruh kewajiban di dalam pembayaran mulai akan memperoleh form berita acara pengiriman barang dari kurir barang jaminan MULIA. Penyerahan fisik emas logam MULIA dari Pegadaian Syariah Cabang Palu diserahkan setelah nasabah memenuhi seluruh kewajiban atau setelah masa angsuran MULIA lunas disebabkan logam MULIA dijadikan jaminan gadai oleh pihak pegadaian syariah dengan menggunakan akad rahn. Sedangkan nasabah yang membeli secara tunai di KCMP akan memperoleh logam MULIA beserta sertifikatnya setelah dua minggu dari penandatanganan akad.

Keterlambatan penyerahan logam MULIA beserta sertifikatnya tersebut disebabkan pihak Pegadaian Syariah Cabang Palu selaku KCMP harus menunggu kiriman logam MULIA dari

KCDM yang prosesnya membutuhkan waktu kurang lebih hingga 2 minggu. Dalam mekanisme KCDM harus mengikuti prosedur pembelian emas logam mulia PT. ANTAM dimana pihak KCDM terlebih dahulu harus menyerahkan uang muka logam MULIA ke Unit Balai Pengolahan dan Pemurnian (UBPP) logam MULIA setelah emas berada di KCPM maka no sertifikatnya diinput dan nasabah akan dihubungi via telepon.

Apabila nasabah membatalkan transaksi pembiayaan MULIA secara sepihak sebelum objek pembiayaan sampai kantor cabang pelaksana mulia, maka:

- 1) Biaya-biaya administrasi, biaya distribusi maupun biaya asuransi pengiriman yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali oleh nasabah.
- 2) Nasabah harus menunggu datangnya objek pembiayaan sampai di KCPM, selanjutnya nasabah yang bersangkutan mencari pembeli objek pembiayaan dan dijual ke KCPM
- 3) Hasil penjualan objek pembiayaan digunakan untuk melunasi seluruh kewajiban nasabah (melunasi sisa hutang murabahah). Sisanya dikembalikan kepada nasabah.

## E. KESIMPULAN

Pembiayaan kepemilikan logam mulia pada Pegadaian Syariah Cabang Palu meliputi; akad yang digunakan adalah akad *murābahah* di mana pihak Pegadaian memberi tahu harga pokok barang beserta keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak baik itu dari pihak Pegadaian maupun pihak nasabah. Pembiayaannya berdasarkan pesanan. Sasaran pembiayaan ditujukan untuk; perorangan ataupun institusi/perusahaan yang mempunyai identitas jelas dengan terlebih dahulu melakukan pembayaran uang muka pembiayaan minimal 30% dari harga jual objek pembiayaan. Selanjutnya adalah pembuatan akad, sebelum penandatanganan akad terlebih dahulu dijelaskan mengenai; jumlah pembiayaan, jangka waktu, jumlah unit emas batangan logam mulia, jumlah angsuran, dan margin. Selanjutnya adalah melakukan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran (cicilan) setiap bulan.

## F. DAFTAR PUSTAKA

Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988.

Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

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

Buku Saku Produk Perum Pegadaian, 2009.

Karim, Adiwarmanto A., *Bank Islam, Analisis Fiqh & Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, Bandung: Fokus Media, 2008.

Merriam, *Webster Online*, <http://www.merriam-webster.com/dictionary/implement>.

Muṣliḥ, Abdullāh al- dan Ṣāwī, Ṣālah aṣ-, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2004.

Perwataatmadja, Karanaen A., dan Antonio, Muhammad Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999.

Poerwadarminta, W. J. S., *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1987.

Riadi, Muchlisin, *Pengertian, Unsur, Tujuan dan Jenis Pembiayaan*, <http://www.kajianpustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan>.

Syafei, Rahmat, *Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIS dan Umum*, Bandung: Pustaka Setia, 2006.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Usman, Nurdin, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Semarang: CV Obor Pustaka, 2002.

Wahab, Solichin Abdul, *Analisis Kebijakan Dari Formula ke Implementasi Kebijakan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.

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

Zuhaili, Wahbah az-, *al-Fiqh al-Islām Wa Adillatuhu*, Juz IV, Damaskus: Dār al-Fikr, 1989.