

**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD *MURABAHAH* PADA
PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA
SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

TESIS



Oleh :

Nama Mhs. : Rizka Awdina

No Pokok Mhs. : 23921122

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2026

HALAMAN JUDUL
**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD *MURABAHAH* PADA
PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA
SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

TESIS



Oleh :

Nama Mhs. : Rizka Awdina

No Pokok Mhs. : 23921122

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2026



**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD
MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH
DI BANKALTIMTARA SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran

pada tanggal 23 Juli 2026



Yogyakarta, 23 Juli 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



Dr. Khotibul Ummam, , S.H.,
LL.M.



**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD
MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH
DI BANKALTIMTARA SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS



Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Dr. Khotibul Ummam, , S.H., LL.M. |
| 2. Anggota | Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D., |
| 3. Anggota | Nurjihad, Dr., S.H., M.H., |

Tanda Tangan



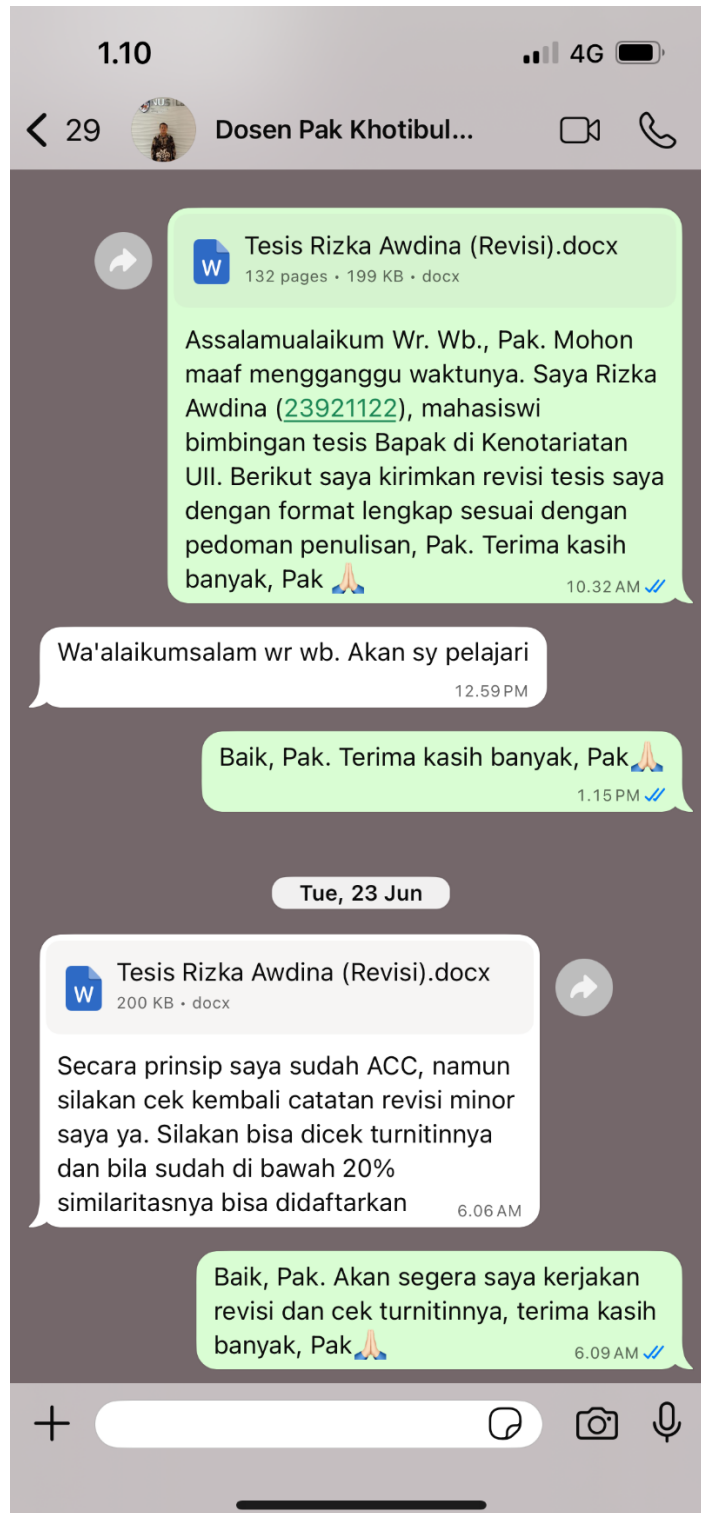
Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D.,

NIK. 934100105

HALAMAN ACC



MOTTO

“Apa yang kamu punya hari ini, dulu adalah doa.”

“Tiada kekayaan yang lebih utama daripada akal. Tiada keadaan yang lebih menyedihkan daripada kebodohan. Dan tiada warisan yang lebih baik daripada pendidikan.” - Ali bin Abi Thalib

PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua penulis tercinta, Ayahanda Ir. H. Agus Wahyudi, M.M. dan Ibunda Hj. Nila Nirmala yang tidak kenal lelah mendoakan, memberikan perhatian dan dukungan hingga Penulis mampu menyelesaikan studi dengan baik. Semoga pencapaian ini dapat menjadi bentuk kecil dan rasa terima kasih penulis atas segala cinta dan perjuangan yang telah Ayahanda dan Ibunda berikan.
2. Ketiga saudara penulis tercinta, Kakak Rizky Awdilla, Kakak Helmy Herlangga, Adik Rizwan Anwari, serta kedua keponakan penulis tercinta, Nayla Khansa Almahyra dan Naka Barra Athariz yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan studi dengan penuh tanggung jawab.
3. Segenap Civitas Akademika Universitas Islam Indonesia.

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : RIZKA AWDINA

NIM : 23921122

Adalah benar-benar Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul: **PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

Karya Tulis ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hasil tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "*penjiplakan karya ilmiah*";

3. Bahwa meskipun secara prinsip hak atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi untuk kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2) saya sanggup menerima sanksi baik secara administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hal dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditujukan oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian, surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta 06 Juli 2026



RIZKA AWDINA

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir berupa tesis yang berjudul **“PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB”**.

Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa keberhasilan penyusunan tesis ini tidak lepas dari doa dan dukungan banyak pihak. Terima kasih yang setulus-tulusnya penulis haturkan kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda **Ir. H. Agus Wahyudi, M.M.** dan Ibunda **Hj. Nila Nirmala**, yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dan dukungan tiada henti sepanjang perjalanan studi penulis.

Ucapan terima kasih mendalam juga penulis sampaikan kepada Bapak **Dr. Khotibul Umam, S.H., LL.M.** selaku dosen pembimbing, atas ilmu, waktu, kesabaran, dan arahan yang sangat berarti dalam membimbing penulis hingga tesis ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Bapak **Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.** dan Bapak **Dr. Nurjihad, S.H., M.H.**

selaku dosen penguji, atas ilmu, masukan, dan saran yang membangun demi penyempurnaan tesis ini.

Pada kesempatan ini, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyelesaian tesis ini, khususnya kepada:

1. Yth. Bapak Prof. Dr. Ir. Hari Purnomo, M.T., IPU., ASEAN Eng., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Yth. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Yth. Bapak Dr. Bambang Sutyoso, S.H., M.Hum., selaku Plt. Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Seluruh dosen dan tenaga kependidikan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu, bimbingan, dan layanan akademik selama penulis menempuh pendidikan.
5. Yth. Bapak Notaris Muhammad Fahmi Azis, S.H., M.Kn., beserta seluruh staf kantor notaris, yaitu Saudara Muhammad Fatih, Saudara Hendri Saputra, Saudari Wiwit Widaningsih, Saudari Tri Puji Lestari, Saudari Cici, Saudari Dewi Mardiyanti, Saudara Agus Safrianto, dan Saudara Sahrul yang telah memberikan banyak ilmu, pengalaman yang sangat berharga, dan kesempatan untuk belajar.
6. Yth. Bapak Notaris Muhammad Bayu, S.H., M.Kn. yang telah memberikan banyak ilmu dan kesempatan untuk belajar.
7. Yth. Bapak Saharudin, selaku Pimpinan PT BPD Kaltim Kaltara (Bankaltimtara) Unit Syariah KCP Tanjung Redeb beserta staf pelaksana Emas Berkah dan nasabah yang telah bersedia melakukan wawancara untuk keperluan penelitian.
8. Kakak Rizky Awdilla, Kakak Helmy Herlangga, Adik Rizwan Anwari, serta kedua keponakan tersayang, Nayla Khansa Almahyra dan Naka Barra Athariz,

beserta seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan doa, motivasi dan dukungan kepada penulis.

9. Fahmi Suhaib, Kaltzum Salzabiela A Paseng, Putri Ruqiatul Hilal, Okta Viona, Muliaty Pentagoni Ipur, dan Amalia Rici yang senantiasa menemani penulis sejak awal masa studi hingga saat ini, serta banyak memberikan kebaikan, ilmu, dukungan yang mendorong penulis untuk terus berkembang menjadi lebih baik.
10. Arini Khamsiatul Effiah, Aprilia Nur Rima Lestari, Putri Nurul Hidayah, dan Fazari Maulidina Cahyani, yang meskipun terpisah jarak tetapi senantiasa memberikan doa serta dukungan kepada penulis sejak masa sekolah hingga kini.
11. Rekan-rekan Kelas B Kenotariatan Angkatan 20 dan Keluarga Besar IMMASTA, yang selalu berbagi ilmu, kebaikan, serta membantu penulis dalam banyak hal sejak awal perkuliahan hingga saat ini.

Penulis menyadari tesis ini masih memiliki kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum dan kenotariatan.

Yogyakarta, 17 Juli 2026

Penulis,

RIZKA AWDINA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN ACC.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Orisinalitas Penelitian.....	8
F. Kerangka Teori.....	14
G. Metode Penelitian.....	27
H. Sistematika Penulisan Tesis.....	33
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERBANKAN SYARIAH, MURABAHAH, KEPEMILIKAN DALAM TRANSAKSI EMAS, DAN KEPATUHAN SYARIAH.....	35
A. Perbankan Syariah.....	35
1. Pengertian dan Landasan Hukum Perbankan Syariah.....	35
2. Fungsi dan Peran Bank Syariah.....	40
3. Prinsip-Prinsip Dasar Perbankan Syariah.....	42
B. Akad <i>Murabahah</i>.....	44
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	44
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	47
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	51
4. Mekanisme <i>Murabahah</i> dalam Perbankan Syariah.....	54
C. Konsep Kepemilikan Objek Akad dalam Hukum Islam.....	56
1. Kepemilikan (<i>Milk</i>) dalam Hukum Islam.....	56
2. Klasifikasi Kepemilikan dan Konsep <i>Qabd</i>	59
3. Kepemilikan sebagai Syarat Sahnya Akad <i>Murabahah</i>	62
4. Emas sebagai Barang <i>Ribawi</i>	66
D. Kepatuhan Syariah (<i>Sharia Compliance</i>).....	70
1. Hakikat dan Cakupan Kepatuhan Syariah.....	70
2. Kedudukan Fatwa DSN-MUI dalam Sistem Hukum Indonesia.....	71
3. Mekanisme Pengawasan Kepatuhan Syariah.....	73
4. Unsur-unsur dalam Perjanjian.....	77
BAB III KONSEP KEPEMILIKAN SECARA PRINSIP DAN PEMENUHAN PRINSIP-PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI	

BANKALTIMTARA SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG REDEB.....	80
A. Konsep Kepemilikan secara Prinsip dalam Akad <i>Murabahah</i> berdasarkan Fatwa DSN-MUI serta Implementasinya pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.....	80
B. Pemenuhan Prinsip-Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.....	92
BAB IV PENUTUP.....	112
A. Kesimpulan.....	112
B. Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA.....	118

**PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD *MURABAHAH* PADA
PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA
SYARIAH CABANG TANJUNG REDEB**

ABSTRAK

Oleh: Rizka Awdina*, Khotibul Umam**

Penelitian ini mengkaji pemenuhan prinsip syariah dalam akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah iB di Bankaltimtara Syariah Cabang Tanjung Redeb. Tujuan penelitian adalah menganalisis konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI beserta implementasinya, serta menganalisis pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dan studi dokumentasi atas akad serta bukti kepemilikan emas, sedangkan data sekunder bersumber dari peraturan perundang-undangan, fatwa, dan literatur terkait, yang kemudian dianalisis menggunakan teori efektivitas hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan secara prinsip mensyaratkan bank telah memiliki objek akad, baik melalui *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi*, sebelum menjualnya kepada nasabah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Pada tataran implementasi, syarat tersebut tidak terpenuhi karena bukti pembelian emas diterbitkan atas nama nasabah dan bukan atas nama bank, serta emas belum berada dalam penguasaan bank pada saat akad, sehingga praktik tersebut tergelincir pada larangan *bai' ma laysa 'indaka*. Pemenuhan prinsip syariah secara keseluruhan bersifat tidak utuh karena terpenuhi pada aspek formal-administratif tetapi tidak pada aspek substantif, sehingga akad *murabahah* tersebut berkualifikasi sebagai akad fasid. Ditinjau dari teori efektivitas hukum, kesenjangan tersebut bersumber dari faktor penegak hukum, sarana pengadaan, dan budaya hukum di tingkat kantor cabang, bukan dari substansi hukum yang telah memadai.

Kata kunci: Akad Murabahah, Pembiayaan Emas, Kepemilikan secara Prinsip

* Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

** Dosen Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

**FULFILLMENT OF SHARIA PRINCIPLES IN THE MURABAHAH
CONTRACT OF THE EMAS BERKAH GOLD FINANCING PRODUCT
AT BANKALTIMTARA SYARIAH, TANJUNG REDEB BRANCH**

ABSTRACT

By: Rizka Awdina*, Khotibul Umam**

This study examines the fulfillment of sharia principles in the murabahah contract of the Emas Berkah iB Gold Financing Product at Bankaltimtara Syariah, Tanjung Redeb Branch. It aims to analyze the concept of ownership in principle in the murabahah contract based on the DSN-MUI fatwas and its implementation, and to analyze the fulfillment of sharia principles in the execution of the contract. This is an empirical legal research employing a statute approach and a conceptual approach. Primary data were obtained through in-depth interviews and a documentary study of the contract and the proof of gold ownership, while secondary data were drawn from legislation, fatwas, and related literature, then analyzed using the theory of legal effectiveness. The results show that ownership in principle requires the bank to have owned the object of the contract, whether through qabdh haqiqi or qabdh hukmi, before selling it to the customer, as stipulated in DSN-MUI Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000. In practice, this requirement was not met because the gold purchase receipt was issued in the customer's name rather than in the bank's, and the gold was not yet in the bank's possession at the time of the contract, so the practice fell into the prohibition of bai' ma laysa 'indaka. The overall fulfillment of sharia principles is incomplete because it is satisfied at the formal-administrative level but not at the substantive level, so that the murabahah contract qualifies as a fasid contract. From the perspective of the theory of legal effectiveness, this gap stems from the factors of law enforcers, procurement facilities, and legal culture at the branch level, rather than from the legal substance, which is already adequate.

Keywords: Murabahah Contract, Gold Financing, Ownership in Principle

* Students of Master's Programme in Notary Studies, Faculties of Law, Universitas Islam Indonesia

** Thesis supervisor, Lecture Master's Programme in Notary Studies, Faculty of Law, Universitas Islam Indonesia

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tumbuhnya perbankan di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari menguatnya kebutuhan masyarakat akan layanan keuangan yang selaras dengan ajaran Islam. Bank syariah hadir untuk menyediakan pilihan di luar bank konvensional dengan menempatkan keadilan dan keterbukaan sebagai fondasi, sekaligus menutup ruang bagi praktik *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Ketiga larangan itulah yang menjadi ciri pokok keuangan Islam dan membuatnya berbeda secara mendasar dari sistem keuangan yang berpijak pada bunga.¹

Dari sudut hukum positif, pijakan operasional perbankan syariah di Indonesia bersumber dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mewajibkan seluruh kegiatan usaha bank syariah berjalan di atas prinsip syariah.² Batasan prinsip syariah itu kemudian dipertajam melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (P2SK), yang merumuskannya sebagai prinsip hukum Islam yang bersandar pada fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari lembaga yang berwenang menetapkan fatwa di bidang syariah, yaitu Majelis Ulama Indonesia cq. Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).³ Undang-Undang P2SK ini sekaligus mengubah

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cetakan Pertama (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 18.

² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4867), Pasal 1 angka 12.

³ Destri Budi Nugraheni, dkk., *Pengantar Hukum Islam dan Pelembagaannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2023), 143.

sejumlah undang-undang sektor keuangan, termasuk Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Dari sekian akad yang dipakai dalam praktik perbankan syariah, *murabahah* menempati porsi terbesar dalam portofolio pembiayaan. Akad ini pada dasarnya merupakan pembiayaan atas suatu barang dengan cara penjual menyebutkan harga belinya kepada pembeli, lalu pembeli membayar dengan tambahan tertentu sebagai keuntungan yang disepakati.⁴ Dominasi *murabahah* di Indonesia disebabkan oleh kepastian harga, kemudahan menghitung margin, dan kejelasan skema pembayaran bagi para pihak. Meskipun demikian, dominasi tersebut juga mengundang kritik akademik, terutama ketika implementasinya tidak sepenuhnya menampilkan karakter jual beli yang riil, melainkan lebih menyerupai pembiayaan berbasis utang.⁵

Salah satu objek pembiayaan *murabahah* yang tumbuh dalam praktik perbankan syariah adalah emas. Dalam kerangka *fiqh muamalah*, emas tergolong barang ribawi (*amwal ribawiyyah*) sehingga transaksinya terikat ketentuan khusus, khususnya larangan terhadap kelebihan dan penundaan dalam pertukaran barang jenis.⁶ Melalui Fatwa Nomor 77/DSN-MUI/V/2010, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menegaskan bahwa jual beli emas secara tidak tunai

⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Kelima (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), 113.

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), 81-82.

⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk., Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 308-309.

dapat dibenarkan sepanjang emas diposisikan sebagai komoditas dan bukan sebagai alat tukar (*tsaman*), serta transaksinya memenuhi syarat jual beli yang sah.⁷

Dalam *fiqh muamalah*, keabsahan akad jual beli mensyaratkan penjual telah memiliki dan menguasai (*qabdh*) objek sebelum barang itu dialihkan. Penguasaan tersebut dapat bersifat fisik (*qabdh haqiqi*) maupun penguasaan secara hukum (*qabdh hukmi*), sejauh risiko dan tanggung jawab atas barang telah berpindah kepada pihak yang menguasainya.⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan secara tegas bahwa bank wajib membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri melalui pembelian yang sah.⁹ Lebih lanjut, apabila ditempuh mekanisme *wakalah*, akad *murabahah* baru boleh dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank.¹⁰

Dalam praktiknya, salah satu produk pembiayaan berbasis akad *murabahah* yang berkembang adalah Produk Pembiayaan Emas Berkah pada PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Unit Usaha Syariah (Bankaltimtara Syariah) Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb. Produk ini pertama kali diluncurkan pada tahun 2019, namun pada masa-masa awal peluncurannya belum banyak dikenal oleh masyarakat sehingga jumlah nasabah masih sangat terbatas.¹¹

⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, Ketentuan Umum angka 1.

⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana, 2012), 101.

⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Butir Pertama angka 9.

¹⁰ *Ibid.*, Butir Kedua angka 1 dan 3.

¹¹ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

Perkembangan yang signifikan baru terjadi pada tahun 2025 hingga 2026, seiring dengan terjalinnya kerja sama antara Bankaltimtara Syariah dengan PT Pegadaian melalui Galeri 24 Distro Tanjung Redeb sebagai mitra pengadaan emas, sehingga proses pemesanan dan pengiriman emas menjadi lebih mudah dan terjangkau dibandingkan sebelumnya. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, hingga awal tahun 2026 total nasabah Produk Pembiayaan Emas Berkah berjumlah 21 orang, terdiri dari 4 nasabah yang telah lunas dan 17 nasabah aktif. Secara struktural, mekanisme pembiayaan dalam Produk Pembiayaan Emas Berkah sebagaimana tertuang dalam dokumen akad menggunakan skema *murabahah* dengan objek berupa emas logam mulia dalam bentuk batangan.¹²

Berdasarkan Surat Pembiayaan Murabahah Beragun Emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/1/2026 tanggal 14 Januari 2026, bank bertindak sebagai penjual dengan harga beli emas sebesar Rp26.088.300,00 dan margin sebesar Rp1.186.441,06, sehingga harga jual yang disepakati adalah sebesar Rp24.665.911,06 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp23.479.470,00 setelah dikurangi uang muka sebesar Rp2.608.900,00. Jangka waktu pembiayaan adalah 12 bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp2.055.492,58. Objek jual beli adalah 1 keping emas logam mulia seberat 10 gram dari Galeri 24 dengan nomor seri 20R6KL, sebagaimana tercantum pula dalam Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 Distro Tanjung Redeb dengan tanggal pembelian 14 Januari 2026.¹³

¹² Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

¹³ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap dokumen akad dan pelaksanaannya di lapangan, terdapat sejumlah kondisi yang menimbulkan pertanyaan hukum mendasar terkait pemenuhan prinsip syariah dalam produk tersebut. Pertama, Bukti Pembelian Emas yang diterbitkan oleh PT Pegadaian Galeri 24 Distro Tanjung Redeb tercatat atas nama nasabah, bukan atas nama bank selaku pembeli dalam akad *murabahah*. Hal ini menunjukkan bahwa secara administratif, kepemilikan emas langsung beralih dari Galeri 24 kepada nasabah, bukan kepada bank terlebih dahulu sebagaimana disyaratkan oleh Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.¹⁴

Kedua, berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank, pada transaksi yang bersangkutan akad *murabahah* telah dilaksanakan dan ditandatangani pada tanggal 14 Januari 2026 pukul 13.20 WITA, sementara emas baru diantarkan oleh pihak Galeri 24 kepada bank pada sore harinya, setelah penandatanganan akad selesai dilakukan. Dengan demikian, pada saat akad dilangsungkan, emas yang menjadi objek jual beli secara fisik belum berada dalam penguasaan bank.¹⁵

Ketiga, terkait mekanisme pengadaan, pihak bank menyatakan bahwa pembelian emas dilakukan menggunakan dana bank secara langsung tanpa menggunakan *wakalah* untuk proses pembelian. Adapun *wakalah* yang tercantum dalam dokumen hanya digunakan untuk keperluan penjaminan. Meskipun demikian, data pada Bukti Pembelian Emas dari Galeri 24 justru menampilkan nama nasabah sebagai pembeli, yang secara substansif menimbulkan pertanyaan

¹⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

¹⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

mengenai pihak mana yang sesungguhnya bertindak sebagai pembeli dalam transaksi pengadaan emas tersebut.¹⁶

Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai terpenuhi atau tidaknya konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* sebagaimana disyaratkan Fatwa DSN-MUI. Persoalan ini mengemuka pada tataran yang lebih mendasar dalam Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021 di Mahkamah Konstitusi. Permohonan dalam perkara tersebut menegaskan bahwa ciri utama transaksi dalam perbankan syariah adalah *asset-backed financing*, sehingga kepemilikan atas benda menjadi penentu keabsahan transaksi.¹⁷ Muhammad Taqi Usmani menekankan bahwa setiap transaksi syariah harus disertai *underlying asset* sebagai dasarnya, sehingga kepemilikan atas aset tersebut wajib benar-benar berpindah.¹⁸

Perkara tersebut juga menegaskan bahwa kepemilikan dalam hukum Islam tidak berhenti pada aspek formal-administratif, melainkan menuntut kepemilikan substantif yang ditandai peralihan risiko, tanggung jawab, serta pengakuan pihak lain.¹⁹ Pandangan ini relevan langsung dengan temuan penelitian, yakni perlunya menelaah secara mendalam apakah bank sungguh-sungguh pernah menjadi pemilik substantif emas sebelum menjualnya kepada nasabah, ataukah kepemilikan yang diklaim hanya bersifat formal berdasarkan penggunaan dana saja.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

¹⁷ Rega Felix, Perbaikan Permohonan Pengujian Pasal 1 angka 12 dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Perkara No. 65/PUU-XIX/2021, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 18 Januari 2022, 5 (angka 2.11).

¹⁸ Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance* (The Hague: Kluwer Law International, 2002), 12.

¹⁹ Rega Felix, *Op. Cit.*, 9 (angka 3.1.1).

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji secara empiris pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, serta menganalisis pemenuhan prinsip syariah dalam implementasinya, khususnya terkait konsep kepemilikan secara prinsip sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI dan dikembangkan dalam diskursus hukum Islam kontemporer.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI serta implementasinya pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb?
2. Bagaimana pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk menjelaskan, menemukan dan menganalisis konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI serta implementasinya pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.

2. Untuk menjelaskan, menemukan dan menganalisis pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad murabahah pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum ekonomi syariah, khususnya mengenai konsep kepemilikan dan penguasaan (*qabdh*) dalam akad murabahah atas barang ribawi, serta memperkaya kajian tentang hubungan antara Fatwa DSN-MUI dengan praktik perbankan syariah dalam hukum positif Indonesia
2. Secara praktis diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan masukan bagi: (a) Bankaltimtara Syariah, dalam penyempurnaan mekanisme pegadaan dan kepemilikan barang dalam produk murabahah emas; (b) Otoritas Jasa Keuangan, dalam penguatan standar pengawasan kepatuhan syariah terkait prinsip kepemilikan; serta (c) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, sebagai pertimbangan dalam penerbitan fatwa teknis yang lebih operasional mengenai standar *qabdh hukmi* untuk pembiayaan emas di perbankan syariah.

E. Orisinalitas Penelitian

Penulis telah menelaah dan mencari beberapa macam tulisan yang terkait dengan penelitian “Pemenuhan Prinsip Syariah dalam Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Cabang Tanjung Redeb”. Sebagai bentuk untuk menjaga keorisinalitas dalam penulisan ini.

Penelitian mengenai akad *murabahah* dalam praktik perbankan syariah telah banyak dilakukan, baik dalam bentuk tesis maupun artikel jurnal. Namun demikian, penelitian-penelitian tersebut memiliki fokus dan objek kajian yang berbeda dengan penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Dhafina Fitriani dalam tesis berjudul “Akad *Murabahah* pada Pembiayaan *Take Over* (Studi Kasus pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta)” (2020) membahas praktik pengalihan pembiayaan (*take over*) dan persoalan dualisme regulasi antara Fatwa DSN-MUI dan ketentuan perbankan.²⁰

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada penggunaan akad *murabahah* sebagai objek kajian serta pendekatan empiris dalam menilai kesesuaian praktik perbankan syariah dengan prinsip hukum Islam. Namun demikian, perbedaannya terletak pada objek pembiayaan. Penelitian tersebut berfokus pada pembiayaan properti dalam konteks *take over*, bukan pada pembiayaan emas sebagai barang *ribawi* yang memiliki ketentuan *fiqh* khusus. Selain itu, penelitian tersebut tidak secara spesifik menelaah persoalan kepemilikan dan penguasaan (*qabdh*) atas komoditas emas dalam praktik *murabahah*.

Penelitian Irhamna Utamy dalam tesis berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Murabahah* dan *Wakalah* pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT BPRS

²⁰ Dhafina Fitriani, “Akad *Murabahah* pada Pembiayaan *Take Over* (Studi Kasus pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta),” *Tesis*, Program Studi Magister Ilmu Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2020.

Cahaya Hidup Yogyakarta)” (2021) mengkaji penerapan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam praktik pembiayaan di BPRS.²¹

Persamaan dengan penelitian ini terletak pada perhatian terhadap aspek kepemilikan barang sebelum akad *murabahah* dilaksanakan. Akan tetapi, penelitian tersebut tidak secara khusus membahas pembiayaan emas sebagai komoditas *ribawi* serta tidak mengaitkannya dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai. Penelitian ini, sebaliknya, menempatkan emas sebagai fokus utama analisis dan menguji implementasinya secara empiris.

Penelitian Fitria Yusuf dalam tesis berjudul “Analisis Fatwa DSN MUI No 4 Tentang *Murabahah* Terhadap Jual Beli Emas Melalui Aplikasi Digital (Studi di Kantor Pegadaian Makassar)” (2025) membahas transaksi emas berbasis digital dan analisis normatif terhadap fatwa *murabahah*.²²

Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada objek kajian berupa emas dan penggunaan Fatwa DSN-MUI sebagai dasar analisis. Namun, perbedaannya terletak pada bentuk transaksi yang dikaji. Penelitian tersebut berfokus pada jual beli emas non-rill melalui aplikasi digital, sedangkan penelitian ini mengkaji pembiayaan emas berbasis akad *murabahah* dalam praktik perbankan syariah serta menganalisis mekanisme kepemilikan dan penguasaannya.

²¹ Irhamna Utamy, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan Akad Murabahah dan Wakalah pada Pembiayaan Murabahah (Studi pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta),” *Tesis*, Program Studi Magister Hukum Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2021.

²² Fitria Yusuf, “Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah terhadap Jual Beli Emas Melalui Aplikasi Digital (Studi di Kantor Pegadaian Makassar),” *Tesis*, Program Pascasarjana Hukum Islam, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2025.

Penelitian Ahsan Abdissalam dalam tesis berjudul “Implementasi *Syariah Compliance* pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat)” (2025) menganalisis kepatuhan syariah dalam pembiayaan *murabahah* secara umum.²³ Persamaannya dengan penelitian ini adalah sama-sama menilai kesesuaian praktik *murabahah* dengan prinsip syariah. Perbedaannya terletak pada jenis pembiayaan yang dikaji. Penelitian tersebut tidak secara khusus membahas pembiayaan emas sebagai barang *ribawi* dan tidak menitikberatkan pada analisis mekanisme kepemilikan dan penguasaan emas dalam praktik pembiayaan.

Penelitian Mohamad Akmal Nasar dalam tesis berjudul “Kepatuhan terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah” (2025) menelaah prinsip kepemilikan dalam *murabahah* secara normatif.²⁴ Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada analisis prinsip kepemilikan sebagai syarat sah *murabahah*. Akan tetapi, penelitian tersebut tidak secara khusus mengkaji pembiayaan emas dan tidak menggunakan pendekatan empiris yang memadukan analisis dokumen akad dengan praktik di tingkat kantor cabang bank pembangunan daerah.

Selain tesis-tesis tersebut, sejumlah artikel jurnal juga memiliki relevansi dengan tema *murabahah* dan kepatuhan syariah. Artikel “*Critical Review of Murabahah Financing in Contemporary Islamic Banking: A Maqasid al-Shari’ah*

²³ Ahsan Abdissalam, “Implementasi Syariah Compliance pada Akad Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat),” *Tesis*, Program Studi Magister Ekonomi Syariah, IAIN Parepare, 2025.

²⁴ Mohamad Akmal Nasar, “Kepatuhan terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Pelaksanaan Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Tesis*, Program Studi Kenotariatan Program Magister, Universitas Islam Indonesia, 2025.

Perspective” membahas praktik *murabahah* dalam perbankan syariah kontemporer dengan pendekatan *maqasid al-shari'ah*. Artikel tersebut menyoroti bahwa secara prosedural *murabahah* telah dilaksanakan sesuai ketentuan formal, namun dalam beberapa praktik belum sepenuhnya mencerminkan substansi keadilan dan pemindahan risiko sebagaimana dituntut dalam *maqasid al-shari'ah*.²⁵

Persamaan dengan penelitian ini terletak pada perhatian terhadap substansi kepemilikan dan pemindahan risiko *murabahah*. Akan tetapi, artikel tersebut bersifat konseptual dan tidak mengkaji objek spesifik berupa pembiayaan emas serta tidak menggunakan pendekatan empiris terhadap praktik pada tingkat kantor cabang. Penelitian ini memiliki kebaruan karena menguji secara konkret mekanisme kepemilikan dan penguasaan emas dalam praktik lapangan serta menilainya dalam kerangka fatwa dan hukum positif Indonesia.

Sementara itu, artikel “Kepatuhan Syariah dalam Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia” menegaskan bahwa implementasi *murabahah* di Indonesia masih menghadapi tantangan terkait mekanisme kepemilikan barang dan transparansi harga.²⁶ Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada fokus terhadap isu kepatuhan syariah dalam *murabahah*.

²⁵ Djumadi dkk., “Critical Review of Murabahah Financing in Contemporary Islamic Banking: A Maqasid al-Shari’ah Perspective,” *Milrev: Metro Islamic Law Review* 4, no. 2 (2025), 1152-1188, dapat diakses melalui <https://e-journal.metrouniv.ac.id/milrev/article/view/11087/4708>

²⁶ Nayla Viana Martha dkk., “Kepatuhan Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia,” *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisiplin* 9, no. 12 (2025), 93-107, dapat diakses melalui <https://sejurnal.com/pub/index.php/jpim/article/view/10451>

Namun, artikel tersebut menggunakan pendekatan studi kepustakaan (*library research*) dan tidak meneliti kasus konkret pada produk pembiayaan tertentu. Penelitian ini berbeda karena menggunakan pendekatan hukum empiris dengan menganalisis dokumen akad serta wawancara langsung dengan pihak bank dan nasabah dalam konteks pembiayaan emas.

Artikel “*Sharia Compliance on Murabahah Financing in Islamic Banks*” membahas kesesuaian praktik pembiayaan *murabahah* dengan prinsip *sharia compliance*, khususnya terkait pemindahan kepemilikan dan tanggung jawab risiko.²⁷ Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada pengujian kesesuaian praktik dengan Fatwa DSN-MUI dan prinsip hukum Islam.

Akan tetapi, artikel tersebut membahas *murabahah* secara umum tanpa fokus pada barang *ribawi* seperti emas serta tanpa analisis terhadap Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai. Penelitian ini memiliki unsur kebaruan karena secara spesifik menguji pembiayaan emas dan mengaitkannya dengan ketentuan khusus barang *ribawi* dalam *fiqh muamalah*.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memiliki unsur kebaruan (*novelty*) yaitu, fokus pada pembiayaan emas sebagai barang *ribawi*, analisis empiris terhadap mekanisme kepemilikan dan penguasaan emas melalui pendekatan lapangan, serta integrasi antara Fatwa DSN-MUI, diskursus kepemilikan substantif dari Perkara No. 65/PUU-XIX/2021, dan regulasi perbankan syariah terbaru dalam konteks studi kasus pada bank pembangunan daerah.

²⁷ Rio Makkulau, “Sharia Compliance on Murabahah Financing in Islamic Banks,” *Banco: Journal of Islamic Banking and Finance* 5, no. 1 (2023), 63-72, dapat diakses melalui <https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/banco/article/view/5157>

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepemilikan dalam Hukum Islam (*Milk* dan *Qabdh*)

Dalam hukum Islam, kepemilikan (*milk*) dipahami sebagai pertautan khusus antara seseorang dan suatu benda yang melahirkan kewenangan untuk memakai, memanfaatkan, sekaligus mengalihkan benda itu.²⁸ *Fiqh muamalah* memilah kepemilikan menjadi *milk al'ain* (kepemilikan atas benda itu sendiri), *milk al-manfa'ah* (kepemilikan atas manfaat benda), dan *milk al-dain* (kepemilikan atas piutang).²⁹ Pada akad *murabahah*, yang dituntut adalah *milk al-'ain* atas objek jual beli sebelum akad berlangsung, sebab bank berkedudukan sebagai penjual yang harus terlebih dahulu memiliki barang sebelum menjualnya kepada nasabah.

Kepemilikan sempurna (*milk al-tamm*) merupakan penguasaan menyeluruh atas suatu harta yang mencakup zat sekaligus manfaatnya. Kepemilikan jenis ini bersifat mutlak dan permanen, tidak dapat dibatalkan secara sepihak, dan hanya beralih melalui akad tertentu seperti jual beli, warisan, atau wasiat, sehingga pemiliknya berwenang penuh melakukan tindakan hukum (*tasharruf*) atas harta tersebut.³⁰

Larangan *bay'ma laysa 'indak* (menjual apa yang bukan milikmu) dalam Islam bersumber langsung dari hadis Nabi Muhammad SAW dan menjadi dasar normatif mengapa kepemilikan bank atas barang sebelum akad

²⁸ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), 217.

²⁹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk., Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 451-454.

³⁰ *Ibid.*, 451.

murabahah bersifat mutlak diperlukan. Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-Mushlih menegaskan bahwa salah satu syarat objek jual beli adalah barang tersebut merupakan milik sempurna dari penjual, dan tanpa terpenuhinya syarat ini akad menjadi tidak sah.³¹

Wujud konkret dari kepemilikan tampak pada konsep *qabdh* (penguasaan), yang berfungsi sebagai penanda beralihnya hak dan risiko atas suatu barang. *Qabdh haqiqi* terjadi manakala seseorang secara fisik telah menerima dan menguasai barang secara langsung, sedangkan *qabdh hukmi* terjadi ketika penguasaan dipandang telah berpindah secara hukum meskipun tanpa penyerahan fisik, sepanjang seluruh risiko, tanggung jawab, dan kewenangan mendisposisikan barang telah beralih.³² Dalam pembiayaan emas di perbankan syariah, standar *qabdh* inilah yang menjadi tolok ukur untuk menilai apakah bank benar-benar pernah menjadi pemilik emas sebelum akad *murabahah* dilangsungkan dengan nasabah.

Dalam kerangka teori ini, relevansi Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021 terletak pada pembedaannya yang tegas antara kepemilikan formal-administratif, yang berpijak pada dokumen atau klaim penggunaan dana, dan kepemilikan substantif, yang berpijak pada peralihan risiko dan pengakuan dari pihak lain. Pemohon menegaskan bahwa karakteristik utama transaksi syariah adalah *asset-backed financing* yang menuntut kepemilikan riil atas aset.³³

³¹ Rega Felix, *Op.Cit.*, 5.

³² Fathurrahman Djamil, dkk., *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), 27-28.

³³ Rega Felix, *Op.Cit.*, 5.

Bank yang sebenarnya tidak pernah menjadi pemilik barang, sekalipun menggunakan dananya dalam pengadaan, tidak memenuhi syarat substantif sebagai penjual dalam *murabahah*. Tanpa kepemilikan riil tersebut, transaksi berpotensi bergeser menjadi pinjaman uang berbunga yang dilarang.³⁴

Dalam perspektif hukum Islam di Indonesia, berlakunya prinsip syariah dalam perbankan dilandasi Teori Eksistensi yang dikemukakan oleh Ichtijanto, yang menyatakan bahwa hukum Islam telah hadir sebagai bagian integral dari hukum nasional sekaligus berperan sebagai penyaring bahan-bahan hukum nasional.³⁵ Hal ini menjelaskan mengapa standar kepemilikan dalam *fiqh muamalah* memiliki daya ikat dalam menilai keabsahan akad *murabahah* di perbankan syariah Indonesia.

2. Teori Keabsahan Akad (*Fiqh Muamalah*)

Secara terminologis, Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan akad (*al-aqdu*) dalam hukum Islam sebagai pertalian antara ijab dan kabul menurut cara yang dibenarkan syarak menimbulkan akibat hukum pada objeknya.³⁶ Dalam UUPS, akad dirumuskan sebagai perjanjian tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pihak lain yang memuat hak serta kewajiban bagi masing masing pihak sesuai prinsip syariah.

Keabsahan akad dalam *fiqh muamalah* bergantung pada terpenuhinya tiga rukun, yaitu: *al-muta'qidain* atau *al-'aqidain* (dua pihak atau lebih yang berakad), *al-ma'qud alaihi/mahal al-'aqad* (objek akad), dan *lafazh* atau

³⁴ Muhammad Taqi Usmani, *Op.Cit.*, 12-13.

³⁵ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 28-29.

³⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 65.

shighat akad berupa ijab dan kabul.³⁷ Akad terwujud melalui ijab dan kabul yang memperlihatkan kesukarelaan timbal balik terhadap perikatan yang dibuat sesuai dengan kehendak syariat.³⁸

Seiring perkembangan hukum perbankan syariah di Indonesia, kajian atas akad dan keabsahannya tidak lagi terbatas pada perspektif *fiqh muamalah* klasik, melainkan turut dipadukan ke dalam kerangka hukum positif. Dalam kerangka ini, *shighat* akad dapat ditempuh secara lisan, tulisan, maupun isyarat, sejauh cara itu memperlihatkan adanya kesepakatan dan kerelaan kedua belah pihak.³⁹

Akad lisan dianggap terjadi ketika ijab dan kabul diucapkan secara lisan oleh para pihak. Akad melalui tulisan dipandang terjadi begitu pihak kedua menerima serta membaca surat yang dimaksud. Adapun akad dengan isyarat berlaku bagi orang yang tidak dapat berbicara maupun menulis, sehingga isyarat yang menunjukkan kehendaknya dipandang cukup untuk mengesahkan akad.⁴⁰

Berkaitan dengan objek akad (*mahallul 'aqad*), terdapat sejumlah syarat pokok, yaitu: (1) barang harus dapat diserahkan, sebab menjual barang yang tidak ada atau ada tetapi tak dapat diserahkan tergolong *gharar* dan karenanya tidak sah; (2) barang yang dijual merupakan milik sempurna pihak yang menjual; dan (3) barang dapat dimanfaatkan menurut cara yang

³⁷ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 149-151.

³⁸ Fathurrahman Djamil, dkk., *Op.Cit.*, 248.

³⁹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), 47-49.

⁴⁰ *Ibid.*

disyariatkan.⁴¹ Syarat kedua inilah yang menjadi titik krusial dalam penelitian ini, yaitu benarkah bank sudah memiliki emas secara sempurna sebelum menjualnya kepada nasabah melalui akad *murabahah*.

Hukum perjanjian Islam mengenal sejumlah asas mendasar yang wajib dipenuhi, yaitu: *al-Hurriyah* (kebebasan berkontrak), *al-Musawah* (kesamaan dan kesetaraan kedudukan para pihak), *al-'Adalah* (keadilan), *al-Ridha* (kerelaan), *ash-Shidiq* (kebenaran dan kejujuran), serta (f) *al-Kitabah* (tertulis).⁴² Asas-asas ini menunjukkan bahwa *murabahah* yang tidak memenuhi syarat kepemilikan, dimana penjual (bank) sesungguhnya tidak pernah memiliki dan menguasai barang, berpeluang melanggar asas *ash-Shidiq* karena mengandung unsur ketidakjujuran dalam mengungkapkan status kepemilikan barang.⁴³

Asas-asas tersebut berkaitan langsung dengan operasional perbankan syariah. Asas *al-Hurriyah* memberi para pihak kebebasan untuk membuat perjanjian, namun kebebasan itu dibatasi oleh larangan bertentangan dengan syariah, baik yang bersumber dari *Al-Qur'an* maupun *hadis*.⁴⁴

Asas *al-Musawah* mengandung makna bahwa para pihak menempati kedudukan (*bargaining position*) yang setara, sehingga ketika menetapkan *term and condition* suatu akad tiap pihak berada pada posisi yang seimbang. Asas *al-Ridha* menuntut agar setiap transaksi berpijak pada kerelaan antara

⁴¹ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 149-151.

⁴² *Ibid.*, 157-159.

⁴³ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 2-3.

⁴⁴ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 53-55.

para pihak dan kesepakatan yang bebas, tanpa paksaan, tekanan, penipuan, dan *mis-statement*.⁴⁵

Asas *ash-Shidiq* menegaskan larangan berbohong dan menipu dalam aktivitas perniagaan, sebab adanya penipuan sangat memengaruhi keabsahan perjanjian atau akad. Adapun asas *al-Kitabah* menekankan agar setiap perjanjian dituangkan secara tertulis, terutama demi kepentingan pembuktian apabila dikemudian hari timbul sengketa.⁴⁶

Dari sudut klasifikasi, *murabahah* tergolong akad *mu'awadah/tijarah* (*al-Bay al-Murabahah*), yakni akad yang bertujuan memperoleh imbalan berupa keuntungan.⁴⁷ Konsekuensinya, seluruh syarat sahnya jual beli dalam *fiqh muamalah*, termasuk keharusan penjual memiliki barang secara sempurna sebelum akad, berlaku penuh pula dalam *murabahah* di perbankan syariah.

Dalam praktik perbankan syariah, akad dapat digolongkan menurut beberapa sudut pandang. Ditinjau dari sektor ekonomi, akad terbagi menjadi dua. Pertama, akad *tabarru'*, yaitu akad yang berkaitan dengan transaksi nirlaba atau transaksi yang tidak semata-mata mengejar laba atau keuntungan. Kedua, akad *mu'awadah* atau akad *tijarah*, yaitu akad yang bertujuan memperoleh imbalan berupa keuntungan.⁴⁸

Akad *tijarah* mencakup transaksi bisnis yang berorientasi laba (*profit oriented*), antaranya akad berbasis jual beli (*al-Bay al-Murabahah* dengan *mark up*, akad *salam*, dan akad *istishna'*), akad yang berdasarkan prinsip bagi

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Mardani, *Op.Cit.*, 136.

⁴⁸ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 57.

hasil (*al-Mudharabah* dan *al-Musyarakah*), serta akad yang berdasarkan prinsip sewa-menyewa (*ijarah* dan *ijarah wa isthisna*). Di lingkungan perbankan syariah, akad yang lazim dipakai adalah akad *mu'awadah* atau *tijarah* dan akad *tabarru'*, yang dibuat secara tertulis bahkan untuk jenis akad tertentu harus dituangkan secara notariil.⁴⁹

Pada tataran fatwa, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menegaskan kewajiban bank membeli barang atas nama bank sendiri dan menjadikannya milik bank sebelum dijual kepada nasabah.⁵⁰ Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 melengkapinya dengan ketentuan khusus bahwa emas sebagai barang ribawi harus diposisikan sebagai komoditas dalam *murabahah* dan bukan sebagai *tsaman* (alat tukar), sehingga syarat kepemilikan dan penguasaan sebelum akad berlaku secara ketat.⁵¹

Dalam diskursus akademik kontemporer, akad *murabahah* yang dijalankan lembaga keuangan syariah dikenal sebagai *murabahah masrafiyyah* atau *murabahah-keuangan*, yang karakternya berbeda dari *murabahah* klasik yang umum di masyarakat. Perbedaan itu terletak pada rangkaian multi-akad (*al-'uqud al-murakkabah*) yang meliputi janji (*wa'd* atau *muwa'adah*) nasabah untuk membeli, akad jual beli tunai antara bank syariah dan pemasok, serta akad jual beli *murabahah* antara bank syariah dan nasabah dengan pembayaran bertahap.⁵²

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, Butir Pertama angka 4 dan 9.

⁵¹ Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010, Ketentuan Umum angka 1 dan 2.

⁵² Jaih Mubarak, dkk., *Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 2* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 164-165.

Para pihaknya pun mencakup tiga subjek hukum, yaitu bank syariah selaku penjual, nasabah selaku pembeli, dan pemasok selaku penyedia barang yang akan dibeli (*mabi'*).⁵³ Penegasan kedudukan bank syariah sebagai penjual bersifat mendasar, karena bila bank hanya berperan sebagai perantara antara pemasok dan nasabah, esensi jual beli *murabahah* tidak terpenuhi dan transaksinya berisiko kehilangan keabsahannya sebagai akad jual beli.

3. Teori Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*)

Sharia compliance atau kepatuhan syariah menempati posisi sebagai salah satu tiang penyangga pokok operasional perbankan syariah. Dalam literatur akademik, istilah ini dimaknai secara luas sebagai aktivitas yang selaras dengan hukum Islam. Suatu lembaga keuangan Islam dapat disebut *sharia compliant* apabila memenuhi persyaratan teknis kontrak yang berpijak pada hukum syariah yang mendasarinya. Cakupan kepatuhan syariah dalam keuangan Islam dapat ditarik dari *hadis* Nabi Muhammad SAW yang menekankan dua dimensi, yaitu (1) *min aina iktasabahu* (bagaimana penghasilan diperoleh) dan (2) *fima anfaqahu* (ke mana penghasilan dibelanjakan).⁵⁴

Baik bank syariah Indonesia yang seluruh usahanya dijalankan berdasarkan prinsip syariah maupun bank konvensional yang menyelenggarakan usaha syariah melalui UUS sama-sama dilarang menjalankan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah. Prinsip

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 144-145.

syariah yang wajib ditaati bank adalah prinsip syariah yang telah difatwakan DSN-MUI dan kemudian dituangkan ke dalam peraturan lembaga terkait. Pelanggaran atas prinsip syariah perbankan dapat berujung pada tidak terpenuhinya keabsahan akad antara Bank Syariah dan nasabah, baik dalam kualifikasi *fasid* maupun *batil*, bergantung pada tingkat dan letak kecacatannya.⁵⁵

Secara normatif, jaminan kepatuhan syariah dalam perbankan syariah Indonesia ditopang oleh mekanisme kelembagaan berlapis. Lapis pertama adalah Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang wajib dimiliki setiap Bank Syariah dan UUS, dengan tugas memberi nasihat sekaligus mengawasi kegiatan usaha agar tetap sejalan dengan prinsip syariah.⁵⁶ Lapis kedua adalah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selaku lembaga independen yang memegang kewenangan pengaturan dan pengawasan di sektor jasa keuangan, termasuk perbankan syariah, sebagai bagian dari sistem regulasi dan supervisi yang tertata.⁵⁷

Dalam kedudukan Fatwa DSN-MUI sebagai sumber norma kepatuhan syariah, Ma'ruf Amin menerangkan bahwa fatwa pada hakikatnya merupakan penjelasan hukum *syara'* atas suatu persoalan yang muncul sebagai jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan, bersifat responsif dan lahir dari *ijtihad* yang ditempuh oleh pihak yang memenuhi kualifikasi sebagai mufti.⁵⁸

⁵⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), 2-3.

⁵⁶ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 32 ayat (1).

⁵⁷ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 189-190.

⁵⁸ Ma'ruf Amin, *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam*, (Jakarta: Elsas, 2008), 18-19.

Sekalipun secara legal formal Fatwa DSN-MUI tidak tercantum dalam hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana ditetapkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, dalam perkembangannya fatwa tersebut kian berpengaruh terhadap penyusunan regulasi dan menjadi semakin mengikat setelah diserap ke dalam peraturan perundang-undangan melalui Undang-Undang Perbankan Syariah.⁵⁹

Diskursus akademik seputar daya ikat fatwa DSN-MUI memperlihatkan adanya perbedaan pandangan di kalangan ahli hukum ekonomi syariah. Satu pandangan berpendapat bahwa fatwa DSN-MUI tidak dengan sendirinya mengikat setiap lembaga keuangan syariah sebelum diangkat menjadi regulasi oleh lembaga yang berwenang, dengan dalih bahwa DSN-MUI sebagai lembaga nonpemerintah tidak berwenang mengatur lembaga keuangan syariah secara langsung, sehingga fatwa-fatwanya perlu lebih dahulu diadopsi ke dalam regulasi negara agar dapat menjadi rujukan utama bagi lembaga keuangan syariah.⁶⁰

Pandangan senada juga dikemukakan bahwa DSN-MUI sejatinya hanya berperan membantu otoritas terkait dalam menyusun ketentuan untuk lembaga keuangan syariah, bukan memformulasikan hukum secara langsung, sehingga pemuatan materi fatwa ke dalam peraturan perundang-undangan menjadi langkah krusial agar fatwa memperoleh kekuatan mengikat secara hukum. Dalam pandangan ini, peraturan perundang-undangan menjadi instrumen yang

⁵⁹ Destri Budi Nugraheni dkk., *Op.Cit.*, 90-91.

⁶⁰ Jaih Mubarak, dkk., *Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata I* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021), 13-14.

penting karena hanya regulasi negara yang dapat memuat sanksi dan keberlakuannya dapat dipaksakan oleh otoritas.⁶¹

DSN-MUI sebagai lembaga bentukan MUI berwenang menerbitkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah pada tiap lembaga keuangan syariah.⁶² Melalui penyerapan fatwa DSN-MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia dan aturan OJK, fatwa itu berubah menjadi instrumen kepatuhan syariah yang berkekuatan hukum mengikat bagi seluruh bank syariah dan UUS di Indonesia.⁶³ Dengan begitu, ketaatan terhadap Fatwa DSN-MUI Nomor 04/2000 tentang Murabahah dan Fatwa Nomor 77/ 2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai bukanlah sekadar imbauan moral, melainkan kewajiban hukum yang dapat diuji melalui mekanisme pengawasan OJK dan DPS.

4. Teori Efektivitas Hukum

Penelitian ini menjadikan teori efektivitas hukum sebagai pijakan analisis untuk mengkaji sejauh mana ketentuan hukum yang mengatur akad *murabahah* benar-benar dijalankan dan ditaati dalam praktik penyelenggaraan Produk Pembiayaan Emas Berkah. Teori ini bertolak dari pemahaman bahwa nilai sebuah hukum tidak berhenti pada rumusan tertulisnya, melainkan juga terletak pada keberlakuannya dalam kenyataan. Ilmu hukum mengenal pembedaan antara *das Sollen*, yakni hukum sebagaimana seharusnya menurut norma tertulis, dan *das Sein*, yakni hukum sebagaimana berlaku dalam praktik.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² *Ibid.*, 97-98.

⁶³ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah, Pasal 1 angka 5 dan Pasal 46.

Jarak di antara keduanya merupakan persoalan yang lazim dikaji dalam penelitian hukum empiris sekaligus menjadi titik berat teori teori efektivitas hukum.⁶⁴

Soerjono Soekanto menerangkan bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum di tengah masyarakat ditentukan oleh lima faktor yang saling terkait, yaitu faktor hukum atau peraturannya itu sendiri, faktor penegak hukum yang menyusun sekaligus menerapkan hukum, faktor sarana dan fasilitas yang menunjang penegakan hukum, faktor masyarakat sebagai lingkungan tempat hukum itu berlaku, serta faktor kebudayaan berupa nilai-nilai yang melandasi hukum tersebut.⁶⁵ Kelima faktor ini menjadi tolok ukur untuk menilai efektivitas suatu norma sekaligus indikator untuk menelaah apakah suatu ketentuan sungguh-sungguh dilaksanakan atau sekadar tinggal rumusan tertulis tanpa keberlakuan nyata.

Untuk memperdalam analisis, teori efektivitas hukum tersebut dilengkapi dengan teori sistem hukum yang digagas Lawrence M. Friedman. Friedman menyatakan bahwa berjalannya suatu sistem hukum bergantung pada tiga komponen, yakni struktur hukum (*legal structure*) yang mencakup kelembagaan dan prosedur penegakan hukum, substansi hukum (*legal substance*) yang meliputi peraturan dan norma yang berlaku, serta budaya hukum (*legal culture*) yang menyangkut sikap, nilai, dan kesadaran

⁶⁴ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Keempat (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 47.

⁶⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 8.

masyarakat terhadap hukum. Ketiga komponen itu harus berjalan seiring agar hukum dapat bekerja efektif, sebab substansi hukum yang baik tidak akan berfungsi optimal tanpa ditopang struktur yang memadai dan budaya hukum yang taat.⁶⁶

Dalam konteks perbankan syariah, struktur hukum diperankan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Dewan Pengawas Syariah, dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia; substansi hukum terwakili oleh Undang-Undang Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; sedangkan budaya hukum tercermin pada komitmen seluruh pemangku kepentingan terhadap pemenuhan prinsip syariah.

Relevansi teori efektivitas hukum dengan penelitian ini terletak pada karakter penelitian yang bersifat yuridis-empiris. Pada tataran norma (*das Sollen*), ketentuan mengenai akad *murabahah* telah dirumuskan secara tegas dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mensyaratkan bank membeli barang atas nama bank sendiri serta menuntut kepemilikan barang oleh bank sebelum akad dilangsungkan, dan hal itu diperkuat oleh ketentuan *fiqh muamalah* mengenai kepemilikan (*milik*) dan penguasaan (*qabdh*).

Akan tetapi, pada tataran kenyataan (*das Sein*), ditemukan kesenjangan, yaitu bukti pembelian emas dari Galeri 24 Pegadaian diterbitkan atas nama nasabah dan bukan atas nama bank, serta akad *murabahah* dalam sejumlah

⁶⁶ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective* (New York: Russell Sage Foundation, 1975), 15-17.

keadaan dilaksanakan sebelum proses pengadaan emas selesai. Berdasarkan teori efektivitas hukum tersebut, penelitian ini menilai sejauh mana ketentuan dimaksud terlaksana dalam pelaksanaan Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, dengan kelima faktor Soerjono Soekanto sebagai indikator penilaian.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini tergolong penelitian hukum empiris (yuridis-empiris). Penelitian hukum empiris tidak terbatas menelaah norma atau kaidah hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga mengamati bagaimana hukum itu dilaksanakan dan bekerja ditengah masyarakat.⁶⁷

Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis menekankan pada efektivitas berlakunya hukum dalam masyarakat.⁶⁸ Penelitian hukum empiris memiliki karakter yang khas, yaitu mengkaji fakta sosial sebagai gejala hukum sekaligus menggunakan norma hukum sebagai tolok ukur penilaian.⁶⁹ Jenis penelitian ini dipilih karena penelitian ini mengkaji mekanisme kepemilikan dan penguasaan emas dalam pelaksanaan akad murabahah serta pemenuhannya terhadap prinsip syariah dalam praktik nyata perbankan.

2. Pendekatan Penelitian

⁶⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), 34.

⁶⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga (Jakarta: UI-Press, 2010), 51-52.

⁶⁹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op.Cit.*, 156.

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini mencakup dua, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan ditempuh dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang bertaut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁷⁰

Dalam penelitian ini, pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait, serta Fatwa DSN-MUI yang relevan.

Pendekatan konseptual bertolak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.⁷¹ Dalam penelitian ini, pendekatan konseptual digunakan untuk menelaah konsep-konsep dalam *fiqh muamalah*, khususnya akad *murabahah*, kepemilikan (*milik*), penguasaan (*qabdh*), dan prinsip syariah dalam transaksi barang ribawi.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (PT BPD Kaltim Kaltara atau Bankaltimtara) Unit Usaha Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb. Fokus objek penelitian mencakup mekanisme akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas

⁷⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana, 2014), 133.

⁷¹ *Ibid.*, 177.

Berkah, dokumen akad dan perjanjian pendukung yang digunakan, proses kepemilikan dan penguasaan (*qabdh*) emas oleh bank sebelum akad *murabahah* dengan nasabah, dan pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam implementasi produk sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder.⁷² Data primer merupakan data yang dihimpun langsung dari sumber pertama melalui penelitian lapangan. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh lewat wawancara mendalam (*in-depth interview*) dengan Staf Pelaksana Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb sebagai narasumber utama, serta studi dokumentasi terhadap dokumen akad pembiayaan dan bukti kepemilikan emas yang relevan dengan objek penelitian.

Data sekunder merupakan data yang dihimpun melalui studi kepustakaan, terdiri atas:⁷³

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang bersifat autoratif berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, meliputi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Peraturan

⁷² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 13.

⁷³ *Ibid.*, 14-15.

Otoritas Jasa Keuangan terkait, khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penerapan Tata Kelola Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, serta Putusan Mahkamah Konstitusi terkait Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, mencakup buku teks hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta literatur lain yang relevan dengan isu hukum yang dikaji.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder, mencakup kamus hukum, ensiklopedia hukum Islam, serta rujukan terminologi *fiqh muamalah*.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa teknik sebagai berikut:

a. Wawancara Mendalam (*In-depth Interview*)

Wawancara dilakukan dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb pada 14 Januari 2026 di PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan

Kalimantan Utara Unit Usaha Syariah (Bankaltimtara Syariah) Kantor Cabang Tanjung Redeb. Wawancara mendalam dipilih untuk memperoleh informasi yang komprehensif mengenai mekanisme pembelian emas, pelaksanaan akad, penetapan harga dan margin, mekanisme penyerahan emas kepada nasabah, serta dokumentasi pendukung lainnya. Penentuan narasumber dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan subjek penelitian berdasarkan pertimbangan bahwa subjek tersebut memiliki keterkaitan langsung dan relevansi dengan objek penelitian.⁷⁴

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi dilakukan terhadap dokumen-dokumen yang relevan dengan objek penelitian, meliputi dokumen akad pembiayaan murabahah, bukti pembelian dan kepemilikan emas dari Galeri 24 Pegadaian, brosur produk, serta dokumen pendukung lainnya yang diperoleh dari Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ditemui dengan menelusuri dan menganalisis bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang bertaut dengan tema penelitian, baik dari sumber cetak maupun elektronik.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Unit Usaha Syariah (Bankaltimtara Syariah)

⁷⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 52.

Kantor Cabang Tanjung Redeb yang beralamat di Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb menjalankan Produk Pembiayaan Emas Berkah dengan karakteristik yang unik dan menarik untuk dikaji secara empiris.

7. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini ditempuh dengan menguraikan serta mendeskripsikan seluruh data yang diperoleh dari hasil wawancara mendalam dengan narasumber, studi dokumentasi terhadap dokumen akad dan bukti kepemilikan emas, serta studi kepustakaan terhadap bahan-bahan hukum yang relevan.

Data yang telah dideskripsikan tersebut dianalisis dengan membandingkan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan terhadap ketentuan hukum positif yang berlaku, meliputi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, dan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, serta konsep-konsep dalam *fiqh muamalah* yang relevan, khususnya mengenai kepemilikan (*milkiyyah*), penguasaan (*qabdh*), rukun dan syarat akad *murabahah*, serta prinsip-prinsip syariah dalam transaksi barang *ribawi*.

Dari hasil perbandingan tersebut, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif mengenai tingkat pemenuhan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb.

H. Sistematika Penulisan Tesis

Penelitian ini yang berjudul “Pemenuhan Prinsip Syariah dalam Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Cabang Tanjung Redeb” disusun dalam 4 (empat) bab yang saling berkaitan. Masing-masing bab terdiri atas sub-sub bab yang disusun secara sistematis guna mempermudah pembahasan dan pemahaman terhadap penelitian ini, antara lain:

BAB I : merupakan pendahuluan. Bab ini terdiri atas delapan sub-bab, yaitu Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Tesis.

BAB II : memuat Tinjauan Pustaka. Bab ini memuat landasan teoritis dan kerangka normatif yang menjadi dasar analisis. Sub-bab pertama membahas tinjauan umum tentang perbankan syariah di Indonesia. Sub-bab kedua menguraikan akad *murabahah* hingga mekanismenya dalam perbankan syariah. Sub-bab ketiga membahas konsep kepemilikan (*milik*) dan konsep penguasaan (*qabdh*) dalam hukum Islam. Sub-bab keempat membahas kepatuhan syariah (*sharia compliance*), kedudukan Fatwa DSN-MUI dalam sistem hukum Indonesia, serta mekanisme pengawasannya.

BAB III : tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini merupakan bab inti yang menjawab kedua rumusan masalah penelitian. Sub-bab pertama menguraikan gambaran umum Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb beserta Produk Pembiayaan Emas Berkah, menganalisis pelaksanaan dan pemenuhan konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI serta implementasinya pada produk tersebut. Sub-bab kedua menganalisis pemenuhan prinsip-prinsip syariah secara keseluruhan dalam pelaksanaan akad *murabahah* para produk tersebut secara keseluruhan.

BAB IV : tentang Penutup. Bab ini berisikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban ringkas atas kedua rumusan masalah yang didasarkan pada hasil analisis dalam BAB III. Saran ditujukan kepada bank-bank syariah yang menyelenggarakan produk pembiayaan emas, nasabah, Otoritas Jasa Keuangan selaku regulator, serta Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia selaku otoritas fatwa, guna meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan emas.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERBANKAN SYARIAH, *MURABAHAH*, KEPEMILIKAN DALAM TRANSAKSI EMAS, DAN KEPATUHAN SYARIAH

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian dan Landasan Hukum Perbankan Syariah

Istilah bank berakar dari kata *banco* dalam bahasa Italia yang bermakna meja, merujuk pada meja yang sedari dahulu dipakai untuk menyelenggarakan urusan administratif perbankan. Dalam khazanah bahasa Arab, bank dikenal dengan sebutan *mashraf*, yakni tempat berlangsungnya proses pertukaran sesuatu, baik melalui pengambilan, penyimpanan, maupun keperluan *muamalah* lainnya.⁷⁵ Secara umum, bank dimaknai sebagai lembaga keuangan yang tugas pokoknya mengumpulkan dana masyarakat dalam wujud simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau bentuk lain guna mengangkat taraf hidup masyarakat.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana diubah dengan UU P2SK merumuskan perbankan syariah sebagai keseluruhan hal yang berkenaan dengan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, meliputi kelembagaan, kegiatan usaha, hingga cara dan proses penyelenggaraan kegiatan usahanya. Berikutnya, Pasal 1 angka 7 undang-undang yang sama sebagaimana telah diubah dengan UU P2SK

⁷⁵ Iveta Isretno Israhadi, *Buku Ajar Hukum Perbankan* (Jakarta: Universitas Borobudur, 2019), 2.

ditegaskan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menyelenggarakan usahanya berdasarkan prinsip syariah, yang menurut jenisnya mencakup Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁷⁶ Pada dasarnya, bank syariah beririsan dengan bank konvensional pada fungsi utamanya sebagai penghimpun dan penyalur dana, tetapi perbedaan pokoknya terletak pada sistem operasional, yakni bank syariah berpijak pada prinsip syariah, sedangkan bank konvensional bertumpu pada sistem berbasis bunga.

Perjalanan perbankan syariah di Indonesia menempuh sejarah yang panjang. Wacana pendirian bank syariah mulai mengemuka pada pertengahan dekade 1970-an, tetapi baru memperoleh dorongan yang nyata setelah Musyawarah Nasional IV Majelis Ulama Indonesia pada 1990 merekomendasikan pembentukan bank tanpa bunga. Menindaklanjuti rekomendasi itu, PT Bank Muamalat Indonesia didirikan pada 1 November 1991 sebagai bank syariah pertama di tanah air dan mulai beroperasi pada 1 Mei 1992.⁷⁷

Dari sisi kelembagaan, pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia menempuh dua pola. Pertama, berdirinya bank syariah yang mandiri dan sepenuhnya menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah (*full-fledged Islamic bank*), sebagaimana dirintis oleh Bank Muamalat Indonesia.⁷⁸

⁷⁶ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 1 dan angka 7.

⁷⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cetakan Pertama (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 25-26.

⁷⁸ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 27-28.

Kedua, dibukanya unit usaha syariah (*Islamic window*) yang memberi ruang bagi bank umum konvensional untuk menghadirkan layanan syariah lewat kantor cabangnya tanpa harus mendirikan bank baru. Pola kedua ini dikenal sebagai *dual banking system* yang selanjutnya dikukuhkan melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dalam skema perbankan ganda ini, bank umum konvensional diperbolehkan membentuk Unit Usaha Syariah (UUS) yang bertindak sebagai kantor induk bagi kantor-kantor cabang yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah.⁷⁹

Pengakuan hukum yang lebih tegas terhadap perbankan syariah baru hadir melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang secara terang mengakui berlakunya *dual banking system*, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah yang beroperasi secara paralel.⁸⁰

Kemajuan berarti di bidang perbankan syariah terjadi pada 2008 melalui pengundangan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam Pasal 2 undang-undang tersebut menyatakan bahwa dalam menjalankan usahanya perbankan syariah berasaskan prinsip syariah dan demokrasi ekonomi, sedangkan Pasal 3 menegaskan tujuannya untuk menopang pelaksanaan pembangunan nasional guna meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.⁸¹

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ Adiwarmanto A. Karim, *Op. Cit.*, 25-26.

⁸¹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 11-12.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 memilah bank syariah ke dalam tiga bentuk kelembagaan. Pertama, Bank Umum Syariah (BUS) yang seluruh usahanya dijalankan sepenuhnya berdasarkan prinsip syariah secara. Kedua, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang juga berpijak pada prinsip syariah tetapi tidak diperkenankan turut serta dalam lalu lintas pembayaran. Ketiga, Unit Usaha Syariah (UUS), yaitu unit kerja pada kantor pusat bank umum konvensional yang berperan sebagai kantor induk bagi kantor-kantor cabang syariah, yang lazim disebut *Islamic window*.⁸²

Secara umum, bank umum dapat dipilah menjadi tiga jenis. Pertama, bank yang berjalan sepenuhnya secara konvensional dengan mengejar keuntungan dari selisih bunga simpanan dan bunga pinjaman (*interest based income*) serta dari kegiatan jasa berupa imbalan (*fee based income*).⁸³

Kedua, bank yang menyelenggarakan usahanya secara syariah yaitu dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya, antara lain prinsip titipan (*al-wadiah*), jual beli (*al-bay'*), sewa-menyewa (*ijarah*), bagi hasil (*qiradh*), serta prinsip jasa perbankan. Ketiga, *Islamic window* yang lebih dikenal sebagai Unit Usaha Syariah, yakni salah satu bentuk kegiatan bank umum yang disamping menjalankan usaha konvensional juga membuka Unit Usaha Syariah.⁸⁴

Perkembangan mutakhir ditandai dengan disahkannya UU P2SK yang menyesuaikan sejumlah ketentuan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah.

⁸² *Ibid.*, 37.

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ *Ibid.*

Salah satunya adalah perluasan definisi prinsip syariah, yang dirumuskan sebagai prinsip hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari lembaga yang berwenang menetapkan fatwa di bidang syariah.⁸⁵

Pijakan hukum perbankan syariah di Indonesia mencakup dua kategori utama. Landasan normatifnya bersumber dari *Al-Qur'an*, *Hadis*, *Ijma'* dan *Qiyas* yang mengandung prinsip-prinsip dasar transaksi ekonomi Islam, di antaranya larangan *riba* dalam Surah *al-Baqarah* ayat 275 yang menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*.⁸⁶

Sementara itu, landasan hukum positif perbankan syariah Indonesia tersusun atas beberapa lapisan peraturan. Pada level undang-undang, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menjadi tumpuan utama yang diperkuat dengan UU P2SK Tahun 2023. Pada level peraturan pelaksana, Otoritas Jasa Keuangan menerbitkan sejumlah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur aspek teknis usaha perbankan syariah, di antaranya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penerapan Tata Kelola Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang mengukuhkan fungsi kepatuhan syariah dan peran Dewan Pengawas Syariah.⁸⁷

⁸⁵ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Pasal 218.

⁸⁶ Mardani, *Op. Cit.*, 13-15.

⁸⁷ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 196.

2. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank Syariah mengemban tiga fungsi pokok dalam menjalankan usahanya, yaitu menghimpun dana masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, serta menyediakan layanan jasa perbankan syariah.⁸⁸ Secara garis besar, operasional bank syariah dapat dikelompokkan ke dalam tiga kategori. Pertama, penghimpunan dana (*funding*), yang ditempuh melalui tabungan, giro, dan deposito. Khusus pada perbankan syariah, tabungan dan giro terbagi menjadi dua, yakni tabungan dan giro yang berlandaskan akad *wadiah* dan tabungan dan giro yang berlandaskan akad *mudharabah*.⁸⁹

Adapun deposito khusus menggunakan akad *mudharabah* karena memang diperuntukkan bagi kepentingan investasi. Kedua, penyaluran dana atau pembiayaan (*lending/financing*), yang dapat berbentuk pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, maupun *qardh*.⁹⁰

Sebagai penyedia dana, bank memperoleh imbalan berupa margin keuntungan pada *murabahah*, bagi hasil pada *mudharabah* dan *musyarakah*, serta biaya administrasi pada *qardh*. Ketiga, kegiatan bank di bidang jasa, yang dapat berupa penyediaan bank garansi (*kafalah*), *Letter of Credit* (L/C), *hiwalah*, *wakalah*, dan jual beli valuta asing.⁹¹

Fungsi pertama berupa penghimpunan dana masyarakat. Bank syariah menghimpunnya dalam bentuk titipan melalui akad *wadiah* dan dalam bentuk

⁸⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), 32.

⁸⁹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 61.

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ *Ibid.*

investasi melalui akad *mudharabah*. *Wadiah* adalah akad antara pihak yang menitipkan dananya kepada bank dengan bank yang menerima titipan, memungkinkan bank memanfaatkan titipan itu untuk transaksi yang dibolehkan dalam Islam. Sementara itu, *mudharabah* merupakan akad antara pihak yang memiliki dana (*shahibul maal*) dengan bank yang berperan sebagai pengelola dana (*mudharib*), dimana bank dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan untuk tujuan tertentu yang sesuai dengan syariat Islam.⁹²

Fungsi kedua berupa penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Aktivitas ini menjadi sumber utama pendapatan bank syariah dalam bentuk *return*. Penyalurannya ditempuh melalui beragam akad, antara lain akad jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna'*), akad bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), serta akad sewa-menyewa (*ijarah* dan *ijarah muntahiya bit tamlik*). Pada akad jual beli, *return* bank berwujud margin keuntungan, yaitu selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank.⁹³

Fungsi ketiga adalah memberikan pelayanan jasa perbankan antara lain pengiriman uang, pemindahbukuan, kliring, *letter of credit*, garansi bank, serta pelayanan jasa lainnya. Dari aktivitas ini, bank syariah memperoleh pendapatan berupa fee atas pelayanan jasa.⁹⁴

⁹² Ismail, *Op. Cit.*

⁹³ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Praktis* (Bandung: Pustaka Setia, 2012), 133.

⁹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, 12-13.

3. Prinsip-Prinsip Dasar Perbankan Syariah

Operasional perbankan syariah berpijak pada sejumlah prinsip dasar yang membedakannya secara mendasar dari perbankan konvensional. Prinsip-prinsip itu berakar dari ajaran Islam dan tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Prinsip pertama adalah larangan *riba*. *Riba* secara etimologis berarti tambahan atau kelebihan, sedangkan secara terminologis dalam *fiqh muamalah* adalah penambahan harta pokok dalam transaksi yang tidak dibenarkan oleh syariat. *Riba* dibedakan menjadi *riba nasi'ah* (penambahan karena penundaan pembayaran) dan *riba fadhl* (kelebihan dalam pertukaran barang sejenis).⁹⁵ Larangan *riba* dalam Islam bersifat absolut, sehingga semua produk perbankan syariah harus terbebas dari unsur *riba*. Praktik *riba* dalam transaksi keuangan pada hakikatnya berpotensi muncul dalam berbagai bentuk transaksi yang dilakukan antar subjek hukum. Yusuf Qardawi mengemukakan empat alasan mengapa Islam melarang praktik pemungutan *riba*, yaitu:⁹⁶

- a. *Riba* berarti mengambil harta orang lain tanpa imbalan apa pun, sehingga pemberi pinjaman memperoleh sesuatu tanpa memberikan apa pun kepada penerima pinjaman;
- b. Ketergantungan pada *riba* menumbuhkan sikap malas bekerja, sebab uang yang dipinjamkan dengan *riba* tidak diarahkan pada industri atau perdagangan yang semuanya membutuhkan modal;

⁹⁵ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 308-311.

⁹⁶ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 16-17.

- c. Kebolehan memungut *riba* menghalangi orang untuk berbuat baik, karena apabila *riba* dilarang orang cenderung memberi pinjaman kepada sesama dengan itikad baik;
- d. Pihak pemberi pinjaman umumnya berkecukupan sedangkan peminjam berada dalam kekurangan, sehingga yang lemah tereksplotasi oleh yang kuat melalui pemungutan *riba* atas pinjaman.

Prinsip kedua adalah larangan *gharar*, yakni ketidakjelasan atau ketidakpastian dalam transaksi yang berpotensi merugikan salah satu pihak. *Gharar* dapat muncul dalam berbagai wujud, seperti ketidakjelasan objek transaksi, harga, maupun waktu penyerahan.⁹⁷ Dalam *fiqh muamalah*, *gharar* dibedakan menjadi *gharar yasir* yang tergolong ringan dan *gharar fahisy* atau *gharar katsir* yang tergolong berat. *Gharar yasir* dapat ditoleransi karena sifatnya ringan, telah lazim dalam praktik pasar, dan tidak menimbulkan kerugian berarti, sedangkan *gharar fahisy* merusak dan membatalkan akad karena menyentuh inti transaksi seperti keberadaan dan kepemilikan objek.⁹⁸

Prinsip ketiga adalah larangan *maysir* atau perjudian, yaitu transaksi yang sarat unsur untung-untungan atau spekulasi berlebihan. Prinsip ini menuntut agar setiap transaksi perbankan syariah bertumpu pada nilai dan aktivitas ekonomi riil, bukan pada spekulasi yang tidak berpijak pada *underlying asset*.⁹⁹

Prinsip keempat adalah keadilan (*'adalah*) yang menempatkan para pihak pada posisi yang seimbang dan adil, baik dalam pembagian keuntungan

⁹⁷ Mardani, *Op. Cit.*, 87-88.

⁹⁸ Musthafa Dib al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, terj. Fakhri Ghafur (Jakarta: Hikmah, 2010), 88.

⁹⁹ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, 33-34.

maupun risiko. Pada akad *murabahah*, keadilan itu terwujud melalui keterbukaan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.¹⁰⁰

Prinsip kelima adalah *asset-backed financing*, yaitu keharusan setiap transaksi perbankan syariah ditopang oleh aset riil sebagai *underlying asset*. Prinsip ini membuat perbankan syariah berbeda secara mendasar dari perbankan konvensional yang dapat bertransaksi tanpa *underlying asset*. Dalam *murabahah*, prinsip tersebut tampak pada keharusan adanya barang riil sebagai objek jual beli antara bank dan nasabah.¹⁰¹

Prinsip keenam adalah kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Seluruh kegiatan usaha bank syariah wajib tunduk dan selaras dengan ketentuan syariah yang difatwakan DSN-MUI serta tertuang dalam peraturan perundang-undangan. Pengawasannya berlangsung secara berlapis melalui Dewan Pengawas Syariah pada tingkat bank dan Otoritas Jasa Keuangan pada tingkat regulator.¹⁰²

B. Akad *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara etimologis, *murabahah* berasal dari kata *ar-ribhu* yang bermakna tambahan atau keuntungan. Adapun secara terminologis, para ulama memberikan definisi yang beragam. Ulama Hanafiyah memaknai *murabahah* sebagai pengalihan hak milik dari seseorang kepada pihak lain sesuai transaksi

¹⁰⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, 12-13.

¹⁰¹ Muhammad Taqi Usmani, *Op.Cit.*, 11-12.

¹⁰² Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, 2-3.

dan harga awal yang dikeluarkan pemilik semula, ditambah keuntungan yang dikehendaki. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah memandangnya sebagai jual beli yang didasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan, dengan syarat diketahui kedua belah pihak.¹⁰³ Menurut ulama Malikiyah, *murabahah* berarti pemilik barang menyebutkan harga pembelian barang dagangan lalu meminta keuntungan tertentu, baik secara global maupun terperinci.¹⁰⁴

Dalam praktik perbankan syariah, *murabahah* dipahami sebagai transaksi jual beli yang di dalamnya bank menyebutkan besaran keuntungannya. Bank berkedudukan sebagai penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli. Keduanya harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad dan setelah disepakati, tidak dapat berubah selama akad berlaku, sementara pembayaran boleh ditempuh secara tangguh.¹⁰⁵

Secara yuridis, pengertian *murabahah* dapat dijumpai dalam Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Perbankan Syariah, yang menyebutkan bahwa akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Buku II Bab I Pasal 20 ayat (6) memberikan rumusan serupa, yaitu pembiayaan yang saling

¹⁰³ M. Yazid Afandi, *Fiqh Mu'amalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 85.

¹⁰⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 358.

¹⁰⁵ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 43.

menguntungkan antara *shahib al-mal* dan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli, dengan catatan bahwa selisih antara harga pengadaan dan harga jual merupakan keuntungan bagi *shahib al-mal*, sedangkan pengembaliannya dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran.¹⁰⁶ Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, merumuskan *murabahah* sebagai penjualan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, yang kemudian membayarnya dengan harga lebih tinggi sebagai laba.¹⁰⁷

Dari beragam definisi tersebut dapat dipahami bahwa ciri utama *murabahah* adalah keterbukaan harga pokok kepada pembeli disertai tambahan keuntungan yang disepakati. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat pokok terwujudnya *murabahah* yang sebenarnya.

Penjual wajib menginformasikan harga pembelian barang sekaligus menyatakan besaran keuntungan yang ditambahkan pada harga tersebut. Apabila penjual melepas komoditas dengan harga borongan tanpa memberi mengungkapkan nilai pokoknya, transaksi itu tidak tergolong *murabahah*, melainkan *musawamah*.¹⁰⁸

Di lingkungan perbankan syariah, *murabahah* dijalankan sebagai salah satu sarana penyaluran dana kepada masyarakat. Produk bank yang bertumpu pada akad jual beli ini meliputi *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*. *Murabahah*

¹⁰⁶ Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁰⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Ketentuan Umum.

¹⁰⁸ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, 113-114.

dimaknai sebagai perjanjian antara bank dan nasabah berupa pembiayaan pembelian suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.¹⁰⁹

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Landasan hukum *murabahah* dalam Islam bersandar pada *Al-Qur'an*, *Hadis*, *Ijma'* ulama, serta peraturan perundang-undangan positif di Indonesia.

a. *Al-Qur'an*

Pijakan utama jual beli, termasuk *murabahah*, terdapat dalam *Al-Qur'an* Surat *an-Nisa'* ayat 29 yang artinya:

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu".¹¹⁰

Kemudian dalam Surat *al-Baqarah* ayat 275 juga dikatakan bahwa:

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*".¹¹¹

Jual beli ini merupakan perbuatan hukum yang berkonsekuensi beralihnya hak atas suatu barang dari penjual kepada pembeli. Kegiatan ini sangat dianjurkan dan termasuk sunnah Rasulullah SAW, mengingat sejak kecil beliau telah menyertai pamannya berniaga.¹¹² Ayat tersebut menjadi dalil utama yang memisahkan jual beli yang halal dari transaksi *ribawi* yang diharamkan.

¹⁰⁹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 61-62.

¹¹⁰ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Edisi Penyempurnaan 2019 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Q.S. *an-Nisa'* (4): 29.

¹¹¹ *Ibid.*, Q.S. *al-Baqarah* (2):275.

¹¹² Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 104.

b. *Hadis*

Dari *Hadis*, dasar hukum *murabahah* antara lain *hadis* riwayat Abu Sa'id al-Khudri yang memuat sabda bahwa Rasulullah SAW, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka (saling *ridha*).” *Hadis* ini menjadi landasan prinsip *taradhi* atau kerelaan sebagai unsur mendasar dalam jual beli. *Hadis* lain yang relevan adalah riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib yang menyebutkan tiga hal yang mengandung keberkahan, yaitu jual beli secara tidak tunai, *muqaradhah* atau *mudharabah*, dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.¹¹³

c. *Ijma'*

Para ulama telah sepakat bahwa jual beli, termasuk *murabahah*, hukumnya dibolehkan, dengan alasan bahwa manusia mustahil memenuhi seluruh kebutuhannya tanpa bantuan pihak lain. Imam Malik membolehkan *murabahah* dengan bersandar pada konsensus ulama Madinah. Imam Syafi'i menyatakan sahnya *murabahah* berdasarkan pesanan, sedangkan Marghinani dari mazhab Hanafi mengakui keabsahan *murabahah* bertumpu pada syarat-syarat penting bagi keabsahan penjualan.¹¹⁴

d. Peraturan Perundang-Undangan

Landasan hukum positif *murabahah* di Indonesia tersebar dalam sejumlah peraturan. Pertama, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang

¹¹³ Burhanuddin Al-Butary, “Konsep Murabahah Dalam Diktum Filsafat Ekonomi Islam,” *Human Falah: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 8, no.1 (Januari-Juni 2021): 57.

¹¹⁴ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalis* (Jakarta: Paramadina, 2004), 119-120.

Perbankan Syariah, khususnya Pasal 1 angka 25 yang menempatkan *murabahah* sebagai salah satu bentuk pembiayaan berbasis jual beli. Kedua, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang mengatur secara terperinci ketentuan *murabahah* di perbankan syariah.¹¹⁵ Ketentuan umum yang ditetapkan fatwa tersebut adalah sebagai berikut:¹¹⁶

- 1) Akad *murabahah* antara bank dan nasabah harus terbebas dari riba;
- 2) Barang yang diperjualbelikan bukan barang yang diharamkan syariah Islam;
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang kualifikasinya telah disepakati;
- 4) Pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dilakukan bank atas nama bank sendiri secara sah dan bebas riba;
- 5) Bank wajib mengungkapkan seluruh hal yang berkaitan dengan pembelian tersebut;
- 6) Bank selanjutnya menjual barang itu kepada nasabah dengan harga jual sebesar harga beli ditambah keuntungan;
- 7) Nasabah membayar harga barang yang disepakati pada jangka waktu tertentu.

Lebih lanjut, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 juga memuat ketentuan *murabahah* kepada nasabah, antara lain:¹¹⁷

¹¹⁵ Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

¹¹⁶ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 106.

¹¹⁷ *Ibid.*, 106-108.

- 1) Nasabah menyampaikan permohonan sekaligus perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- 2) Apabila permohonan itu disetujui, bank terlebih dahulu membeli aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- 3) Bank lalu menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah wajib menerimanya sesuai perjanjian yang telah disepakati karena perjanjian itu mengikat secara hukum;
- 4) Kedua pihak selanjutnya membuat kontrak jual beli. Dalam kontrak ini bank boleh meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan, dan bila nasabah membatalkan pembelian, biaya riil yang telah dikeluarkan bank ditutup dari uang muka tersebut.

Fatwa itu menegaskan bahwa jika bank hendak mewakili pembelian barang dari pihak ketiga kepada nasabah, akad jual beli *murabahah* baru boleh dilaksanakan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank.¹¹⁸ Ketentuan ini menjadikan kepemilikan barang oleh bank sebagai syarat mutlak sebelum akad *murabahah* dilangsungkan dengan nasabah. Berikutnya, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menerbitkan Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah* sebagai fatwa yang lebih menyeluruh untuk melengkapi ketentuan *murabahah* yang semula tersebar dalam beberapa fatwa. Pada Ketentuan Kelima angka 1, fatwa ini menegaskan bahwa objek jual beli

¹¹⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, Butir Pertama angka 9.

(*mutzman* atau *mabi'*) harus dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*), sedangkan pada Ketentuan Keempat angka 3 disyaratkan penjual memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk berakad, baik kewenangan *ashliyyah* selaku pemilik maupun *niyabiyyah* selaku wakil atau wali pemilik. Ketentuan Kesembilan fatwa tersebut juga menegaskan bahwa pembiayaan berbasis *murabahah* (*al-tamwil bi al-murabahah*) tetap tunduk pada batasan dan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, sehingga syarat kepemilikan objek oleh penjual sebelum akad tetap mengikat.¹¹⁹

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Sebagai bentuk khusus jual beli, *murabahah* harus memenuhi rukun dan syarat yang berlaku dalam jual beli pada umumnya. Pemahaman atas rukun dan syarat ini penting untuk menilai keabsahan akad *murabahah* dalam praktik perbankan syariah.

a. Rukun Akad *Murabahah*

Rukun adalah unsur yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*). Tanpa terpenuhinya rukun, transaksi dipandang tidak terbentuk secara sah. Menurut Wahbah al-Zuhaili, rukun *murabahah* mencakup tiga unsur pokok, yaitu sebagai berikut:¹²⁰

- 1) Subjek akad (*al-'aqidain*), yaitu penjual (*al-ba'i*) dan pembeli (*al-musytari*). Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang

¹¹⁹ Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017, Ketentuan Keempat angka 3, Ketentuan Kelima angka 1, dan Ketentuan Kesembilan.

¹²⁰ Azka Naika Nazma Millah, dkk., "Implementasi Pembiayaan Murabahah Bank Syariah di Indonesia," *Journal Central Publisher* 3, no. 3 (2025): 3400-3401.

diperjualbelikan, sedangkan pembeli adalah pihak yang hendak memperoleh barang dengan membayar sejumlah uang kepada penjual. Dalam transaksi perbankan syariah, penjualnya adalah bank syariah dan pembelinya adalah nasabah pembiayaan.

- 2) Objek akad (*ma'qud 'alaih*), yang meliputi barang dan harga. Barang merupakan objek jual beli yang kepemilikannya akan dialihkan, sedangkan harga adalah nilai yang wajib dibayarkan pembeli kepada penjual yang disebutkan secara jelas dan disepakati.
- 3) Ijab dan kabul (*sighat al-'aqad*), yaitu pernyataan kehendak yang memperlihatkan kesepakatan atas penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab dan kabul dapat ditempuh secara lisan, tulisan, isyarat, maupun perbuatan yang menandakan kesepakatan, sepanjang mencerminkan kerelaan kedua belah pihak.

b. Syarat Akad *Murabahah*

Sebagai jual beli berdasarkan kepercayaan (*bay' al-amanah*), akad *murabahah* memiliki syarat-syarat khusus yang membedakannya dari jual beli biasa. Syarat-syarat tersebut dapat dirinci sebagai berikut:¹²¹

- 1) Penjual wajib memberitahukan harga pokok pembelian kepada calon pembeli. Syarat ini bersifat mendasar karena harga yang akan dibayar nasabah bertumpu pada modal bank. Tanpa pengetahuan atas harga

¹²¹ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), 79.

pokok, transaksi tidak dapat digolongkan *murabahah*, melainkan *musawamah*.

- 2) Para pihak harus menyepakati besaran keuntungan. Mengetahui jumlah keuntungan menjadi keharusan karena keuntungan merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sementara mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- 3) Akad harus terbebas dari *riba*, sebab cacat pada akad pertama berimbas pada ketidakabsahan akad *murabahah* berikutnya. Dalam konteks barang *ribawi*, *murabahah* atas barang *ribawi* yang sejenis tidak boleh dilakukan.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terdapat cacat pada barang setelah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, termasuk bila pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Barang harus telah dimiliki oleh penjual sebelum akad *murabahah* dilangsungkan dengan nasabah.

Syarat kepemilikan ini ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa jika bank hendak mewakili pembelian barang dari pihak ketiga kepada nasabah, akad jual beli *murabahah* baru boleh dilaksanakan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.¹²² Akibat hukum dari tidak terpenuhinya rukun atau syarat akad dibagi para ulama ke dalam tiga tingkatan, yaitu

¹²² Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, Butir Pertama angka 4 dan 9.

akad *sahih*, akad *fasid*, dan akad *batil*. Akad *sahih* adalah akad yang disyariatkan pada asalnya dengan rukun dan syarat yang terpenuhi secara sempurna sehingga menimbulkan akibat hukum berupa perpindahan kepemilikan benda dan penyerahan harga. Menurut mayoritas ulama, *fasid* dan *batil* tidak dibedakan karena keduanya sama-sama tidak melahirkan perpindahan kepemilikan, sedangkan menurut mazhab Hanafi keduanya dibedakan, yaitu akad dinilai *batil* bila salah satu rukunnya tidak terpenuhi atau objeknya tidak dapat diserahterimakan, dan dinilai *fasid* bila akad disyariatkan pada asalnya tetapi terdapat masalah pada sifatnya, seperti jual beli *majhul* atau objek yang tidak dispesifikasikan secara jelas. Pembedaan ini menjadi landasan untuk menilai akibat hukum atas akad murabahah yang tidak memenuhi syarat kepemilikan objek oleh penjual.¹²³

4. Mekanisme *Murabahah* dalam Perbankan Syariah

Pada dasarnya, mekanisme *murabahah* di perbankan syariah merupakan penyesuaian konsep *murabahah* klasik dalam *fiqh muamalah* ke dalam praktik perbankan modern. Mekanisme ini dikenal dengan istilah *murabahah lil amir bisy-syira* ' atau *murabahah* berdasarkan pesanan, yakni bank membeli barang sesuai pesanan nasabah lalu menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati.¹²⁴

¹²³ Tentiyo Suharto dan Sri Sudiarti, "Analisis Jenis-Jenis Kontrak dalam Fiqh Muamalah (Hukum Islam)," *Mumtaz: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 1, no. 2 (Juli 2022): 96-97.

¹²⁴ Ascarya, *Op. Cit.*, 81.

Mekanisme *murabahah* dalam perbankan syariah secara umum melibatkan beberapa tahapan, yaitu:¹²⁵

- a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah kepada bank syariah dengan menyebutkan spesifikasi barang yang diinginkan;
- b. Analisis kelayakan pembiayaan oleh bank syariah yang meliputi aspek karakter nasabah, kemampuan membayar, modal, agunan, dan kondisi ekonomi;
- c. Pembelian barang oleh bank syariah dari pemasok atas nama bank sendiri;
- d. Penyerahan barang dari pemasok kepada bank syariah, sehingga bank menjadi pemilik barang secara prinsip;
- e. Pelaksanaan akad *murabahah* antara bank syariah dengan nasabah, dengan bank mengungkapkan harga pokok pembelian dan margin keuntungan secara transparan;
- f. Penyerahan barang oleh bank syariah kepada nasabah.

Kendati skema pembayaran tampak serupa, terdapat perbedaan mendasar antara *murabahah* di perbankan syariah dan kredit di perbankan konvensional. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan margin keuntungan, sedangkan kredit konvensional adalah akad pinjam-meminjam uang dengan bunga. Akibatnya, dalam *murabahah* harus ada barang riil sebagai objek transaksi, sementara pada kredit konvensional objeknya adalah uang itu sendiri.¹²⁶

¹²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, 106-107.

¹²⁶ Ascarya, *Op. Cit.*, 84-85.

Selain itu, dalam *murabahah* bank syariah harus terlebih dahulu memiliki barang sebelum menjualnya kepada nasabah, sehingga risiko kepemilikan barang sempat berada di tangan bank, sedangkan dalam kredit konvensional bank tidak pernah memiliki barang dan langsung menyerahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang sendiri.¹²⁷ Apabila perbedaan-perbedaan itu tidak diterapkan secara konsisten, terutama menyangkut kepemilikan barang oleh bank sebelum dijual, *murabahah* berisiko menjadi sekadar pembungkus linguistik atas transaksi pinjam-meminjam uang berbunga (*hilar ribawiyah*).¹²⁸

C. Konsep Kepemilikan Objek Akad dalam Hukum Islam

1. Kepemilikan (*Milk*) dalam Hukum Islam

Kepemilikan menempati posisi sebagai salah satu tujuan pokok dari kegiatan *muamalah* di tengah masyarakat. Dalam praktik jual beli, tiap pihak mengalihkan kepemilikan kepada pihak lain sehingga pemanfaatan atas barang yang menjadi objek jual beli sepenuhnya bebas dinikmati pemilik baru. Pada hakikatnya, jual beli merupakan perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk memindahkan kepemilikan atas suatu barang. Penjual menerima dan menguasai nilai harga barang, sedangkan pembeli menerima dan menguasai barang secara penuh.¹²⁹

¹²⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, 192-193.

¹²⁸ Muhammad Taqi Usmani, *Op. Cit.*, 14-15.

¹²⁹ Azhari Akmal Tarigan, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Alquran* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2012), 264.

Hak milik merupakan hubungan antara manusia dan harta yang diakui syariah, yang melahirkan hak khusus untuk memanfaatkan dan kebolehan mengelola barang sepanjang tidak dijumpai penghalang dalam pendayagunaannya.¹³⁰

Ibnu Taimiyah menawarkan definisi yang berbeda, yakni hak milik sebagai kekuatan yang berpijak pada syariat untuk menggunakan suatu objek, dengan tingkatan kekuatan yang beragam. Adakalanya kekuatan ini utuh sehingga pemilik berhak menjual, menghibahkan, meminjamkan, menghadihkan, mewariskan, atau memanfaatkannya untuk tujuan produktif, dan adakalanya kekuatan tersebut tidak utuh sehingga hak miliknya bersifat terbatas.¹³¹

Konsep kepemilikan dalam hukum Islam memiliki kedudukan fundamental karena tidak hanya berkaitan dengan hak individual atas suatu benda, tetapi juga menjadi prasyarat keabsahan setiap transaksi pengalihan hak. Tanpa kepemilikan yang jelas, transaksi pengalihan menjadi tidak memiliki dasar yang kokoh dalam *fiqh muamalah*.¹³²

Lebih jauh, Roziqin mengaitkan konsep kepemilikan dalam hukum Islam dengan hak milik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena keduanya sama-sama mengakui adanya hubungan hukum eksklusif antara pemilik dengan bendanya yang menutup ruang bagi pihak lain untuk

¹³⁰ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 6, 449.

¹³¹ A. A. Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, terjemahan H. Anshari Thayib (Surabaya: Bina Ilmu, 1997), 137.

¹³² Tomi Agustian Saputro, dkk., "The Urgency of Using al-Milk an-Naqis in Geographical Indications: An Ideal Preservation for Intellectual Property in Indonesia," *JURIS: Jurnal Ilmiah Syariah* 23, No. 2 (2024): 270-272.

menguasai atau memanfaatkan benda itu tanpa izin.¹³³ Dari berbagai definisi tersebut dapat dipahami bahwa kepemilikan dalam hukum Islam adalah hubungan hukum yang ditetapkan syariat antara seseorang dan suatu benda atau harta, yang memberikan kewenangan eksklusif kepada pemilik untuk memanfaatkan, mengelola, dan mengalihkan benda tersebut sepanjang tidak melanggar ketentuan syariat.

Hukum Islam merinci sebab-sebab seseorang memperoleh kepemilikan atas suatu benda. Para ulama *fiqh* umumnya menyebut empat sebab kepemilikan, yaitu:¹³⁴

- a. *Ihrazu'l mubahat*, yakni penguasaan atas harta yang belum dimiliki siapa pun, seperti ikan di laut yang menjadi milik nelayan setelah ditangkap dan dibawa ke darat;
- b. *Al-uqud*, yakni perolehan harta melalui akad atau transaksi seperti jual beli, hibah, dan wakaf. Cara ini merupakan mekanisme kepemilikan yang paling relevan dalam konteks transaksi perbankan syariah, ketika bank memperoleh kepemilikan atas barang melalui akad jual beli dengan pemasok sebelum menjualnya kepada nasabah dalam akad *murabahah*. Para ulama menegaskan bahwa peralihan kepemilikan melalui akad jual beli baru terjadi setelah seluruh rukun dan syaratnya terpenuhi, termasuk adanya ijab kabul dan penyerahan barang;

¹³³ Ahmad Roziqin, "Correlation of The Concept of Property Right in Islamic Law and KUHPerdara," *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 10, No. 2 (2018): 195-198.

¹³⁴ Mardani, *Op. Cit.*, 80-83.

- c. *Al-khalafiyah*, yaitu perolehan harta melalui penggantian atau peninggalan seseorang, seperti harta warisan dari pewaris yang telah wafat kepada ahli warisnya;
- d. *At-tawalud minal mamluk*, yaitu perolehan harta dari hasil atau buah harta yang telah dimiliki, baik yang datang secara alami seperti buah pohon maupun melalui usaha seperti keuntungan dagang.

2. Klasifikasi Kepemilikan dan Konsep *Qabdh*

Para ulama *fiqh* membagi kepemilikan ke dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang yang berbeda. Dilihat dari segi objeknya, kepemilikan dibedakan menjadi tiga jenis utama, yaitu kepemilikan atas zat benda (*milk al-‘ain*), kepemilikan atas manfaat benda (*milk al-manfa‘ah*), dan kepemilikan atas piutang (*milk ad-dain*).¹³⁵

Milk al-‘ain adalah kepemilikan atas zat benda itu sendiri beserta seluruh manfaatnya. *Milk al-manfa‘ah* adalah kepemilikan hanya atas manfaat benda tanpa kepemilikan atas zatnya, sebagaimana terjadi dalam akad sewa-menyewa. Sementara *milk ad-dain* adalah kepemilikan atas hak menuntut pembayaran utang.¹³⁶

Adapun dari segi kesempurnaannya, kepemilikan dibedakan menjadi dua tingkatan utama, yaitu kepemilikan sempurna (*milk al-tamm*) dan kepemilikan tidak sempurna (*milk an-naqis*). *Milk al-tamm* adalah kepemilikan yang

¹³⁵ Abdul Manan, *Op. Cit.*, 217-219.

¹³⁶ *Ibid.*

meliputi zat benda dan manfaatnya secara sekaligus, sehingga pemilik memiliki hak penuh atas seluruh aspek harta tersebut.¹³⁷

Milk al-tamm memiliki karakter eksklusif dan permanen, yang ditandai dengan empat ciri pokok, yaitu:¹³⁸

- a. Kepemilikan bersifat permanen dan tidak dibatasi masa tertentu;
- b. Tidak dapat digugurkan oleh pihak lain yang tidak memiliki kepentingan sah;
- c. Pemilik memiliki kewenangan penuh untuk memanfaatkan, mengelola, dan mengalihkan harta sesuai kehendaknya sepanjang tidak bertentangan dengan syariat;
- d. Kepemilikan meliputi seluruh dimensi harta, baik zatnya, manfaatnya, maupun hak-hak yang melekat padanya.

Dalam konteks akad *murabahah*, jenis kepemilikan yang disyaratkan adalah *milk al-tamm* atas *milk al-'ain* dari objek jual beli. Hal ini berarti bank syariah sebagai penjual harus memiliki kepemilikan sempurna atas zat barang yang meliputi kewenangan untuk memanfaatkan, menanggung risiko, dan mengalihkan barang tersebut kepada nasabah. Tanpa pemenuhan *milk al-tamm*, akad *murabahah* tidak dapat dilaksanakan secara sah karena bank tidak memiliki kewenangan substantif untuk mengalihkan barang.

Milk an-naqis adalah kepemilikan yang hanya meliputi salah satu unsur, yaitu hanya memiliki zat bendanya saja atau hanya memiliki manfaatnya

¹³⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 6, 451.

¹³⁸ Tomi Agustian Saputro dkk., *Op. Cit.*, 272-274.

saja.¹³⁹ Ciri khusus *milk an-naqis* adalah hak milik yang dapat dibatasi oleh waktu, tempat, dan sifatnya. Perbedaan antara *milk al-tamm* dan *milk an-naqis* memiliki implikasi praktis yang signifikan dalam transaksi muamalah. Hanya pemilik dengan *milk al-tamm* yang berwenang untuk menjual atau mengalihkan kepemilikan secara penuh kepada pihak lain.¹⁴⁰

Selain kepemilikan, konsep yang tidak kalah penting dalam transaksi muamalah adalah penguasaan atau *qabdh*. *Qabdh* secara etimologis berarti memegang atau menggenggam, sedangkan secara terminologis dalam *fiqh muamalah* didefinisikan sebagai penyerahan barang dari penjual kepada pembeli atau dari pemilik kepada penerima sehingga benda tersebut benar-benar berada dalam kekuasaan pihak penerima.¹⁴¹ *Qabdh* menjadi instrumen penting yang menandakan beralihnya hak, kewajiban, dan risiko atas suatu benda dari satu pihak kepada pihak lain.

Para ulama *fiqh* membagi *qabdh* menjadi dua jenis utama. *Qabdh haqiqi* atau penguasaan secara nyata adalah penyerahan fisik barang sehingga barang tersebut benar-benar berada dalam tangan atau penguasaan langsung pihak penerima.¹⁴² *Qabdh hukmi* atau penguasaan secara hukum adalah penyerahan yang dianggap telah terjadi secara *syar'i* meskipun tidak ada penyerahan fisik secara langsung, sepanjang seluruh hak, kewajiban, dan risiko atas barang

¹³⁹ Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), 48.

¹⁴⁰ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2019), 30.

¹⁴¹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 537.

¹⁴² Fathurrahman Djamil, dkk., *Op. Cit.*, 250-251.

telah beralih kepada pihak penerima.¹⁴³ Konsep *qabdh hukmi* menjadi sangat penting dalam transaksi modern karena tidak semua transaksi memungkinkan penyerahan fisik.

Qabdh hukmi dalam transaksi keuangan Islam kontemporer dapat dilegitimasi sepanjang memenuhi tiga indikator pokok, yaitu adanya *tamkin* (kemampuan pihak penerima untuk menguasai), *takhliyyah* (tidak adanya halangan dari pihak pemberi), dan *haq al-tasarruf* (kewenangan pihak penerima untuk melakukan tindakan hukum atas barang). Tanpa pemenuhan ketiga indikator ini, *qabdh hukmi* tidak dapat dianggap telah terjadi.¹⁴⁴

Dalam praktik perbankan syariah modern, empat indikator pokok dapat digunakan untuk menilai keterpenuhan *qabdh hukmi*, yaitu peralihan risiko kerusakan atau kehilangan barang, peralihan kewenangan untuk mengelola dan mengalihkan barang, pengakuan dari pihak ketiga termasuk pemasok atas peralihan kepemilikan tersebut, dan adanya bukti administratif yang menunjukkan peralihan tersebut.¹⁴⁵

3. Kepemilikan sebagai Syarat Sahnya Akad *Murabahah*

Kepemilikan penjual atas barang yang dijual merupakan syarat mendasar bagi sahnya jual beli dalam hukum Islam. Para ulama dari beragam *mazhab* sepakat bahwa penjual harus memiliki barang yang hendak dijualnya, baik

¹⁴³ *Ibid.*, 251.

¹⁴⁴ Wan Kamal Mohd Bahroddin, "The Application of Constructive Possession (*Qabdh Hukmi*) in Islamic Financial Contracts," *Disertasi Doktorat*, Universiti Utara Malaysia, 2022, 85-90.

¹⁴⁵ Muhammad Taqi Usmani, *Op. Cit.*, 78-80.

melalui kepemilikan langsung maupun melalui pemberian wewenang dari pemilik (*wakalah*).¹⁴⁶

Larangan menjual barang yang belum dimiliki dikenal dalam *fiqh* dengan istilah *bai' ma laysa 'indaka*. Larangan ini bersumber dari *hadis* Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, Tirmidzi, Nasa'i, dan Ibnu Majah dari Hakim bin Hizam, yang berbunyi, "Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu" (*la tabi' ma laysa 'indaka*).¹⁴⁷

Para ulama menerangkan bahwa *illat* di balik larangan ini adalah untuk menghindari *gharar* atau ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak.¹⁴⁸ Kepemilikan sempurna memberi pemilik hak penuh atas benda dan manfaatnya, termasuk hak untuk mengalihkannya melalui jual beli, sehingga barang yang dijual harus merupakan milik sempurna pihak yang menjual, sebab barang yang tidak dapat dimiliki tidak sah diperjualbelikan.¹⁴⁹

Dalam praktik perbankan syariah modern, *murabahah* umumnya ditempuh dengan model *murabahah lil amir bisy-syira'* yang melibatkan tiga pihak, yakni nasabah, bank, dan pemasok barang. Pada model ini, nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli suatu barang dengan spesifikasi tertentu, lalu bank membeli barang tersebut dari pemasok atas

¹⁴⁶ Panji Lukito, dkk., "Status *Qabdh* (Penguasaan) dalam Transaksi Tabungan Emas Digital di Bank Syariah Indonesia: Studi atas Konsep *Qabdh* Hukmi dalam Fikih Muamalah," *JSE: Jurnal Sharia Economica* 5, no.2 (2026): 708.

¹⁴⁷ Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Shahih Sunan Abi Daud*, terj. Abd. Mufid Ihsan dan M. Soban Rohman, Buku 2 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 600, hadis nomor 3503.

¹⁴⁸ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, terj. Khairul Amru Harahap, dkk., Jilid 5 (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015), 184.

¹⁴⁹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 6, 451.

nama bank sendiri, dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati.¹⁵⁰

Praktik *murabahah lil amir bisy-syira'* di Indonesia tidak jarang berhadapan dengan persoalan substantif menyangkut kepemilikan bank atas barang. Banyak temuan lapangan memperlihatkan bahwa bank tidak sungguh-sungguh memiliki barang sebelum menjualnya kepada nasabah, melainkan sekadar melakukan pencatatan administratif yang menyerupai kedudukan pemilik secara formal. Praktik demikian menjadikan *murabahah* hanya memenuhi aspek formal-prosedural, tetapi tidak menyentuh substansi kepemilikan yang menjadi syarat mendasar dalam *fiqh muamalah*.¹⁵¹

Terlihat kecenderungan bank syariah menitikberatkan *administrative compliance* seraya mengabaikan substansi jual beli yang sebenarnya, sehingga *murabahah* berisiko kehilangan karakter syariahnya.¹⁵² Muhammad Taqi Usmani mengkritik tajam kecenderungan praktik *murabahah* modern yang tidak benar-benar mewujudkan kepemilikan substantif bank atas barang. Apabila bank syariah tidak sungguh-sungguh memiliki dan menanggung risiko atas barang sebelum menjualnya kepada nasabah, transaksi yang berlabel *murabahah* pada hakikatnya tidak berbeda dari pinjaman uang berbunga.¹⁵³

¹⁵⁰ Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), 127.

¹⁵¹ Nur Hidayah, Abdul Azis, dan Muhammad Bahrul Muslim, "Complying with Sharia While Exempting from Value-Added Tax: Murabahah in Indonesian Islamic Banks," *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah* 22, No. 1 (2022): 65.

¹⁵² Siti Ulul Nurbaidah, Nur Hidayah, dan Muhajirin, "Evaluation of the Substance of Consumptive Murabahah: Maqasid Perspectives, Regulation, and Sharia Accounting," *Journal of Contemporary Accounting (UII)* 7, No. 2 (2025): 91.

¹⁵³ Muhammad Taqi Usmani, *Op. Cit.*, 14-15.

Diskursus mengenai kepemilikan substantif ini mengemuka secara nyata dalam Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021 di Mahkamah Konstitusi. Pemohon dalam perkara tersebut menegaskan bahwa ciri utama transaksi dalam perbankan syariah adalah *asset-backed financing*, sehingga kepemilikan atas benda menjadi penentu keabsahan akad.¹⁵⁴

Argumentasi pemohon membedakan secara tegas kepemilikan formal-administratif yang berpijak pada dokumen atau pencatatan administratif dari kepemilikan substantif yang berpijak pada peralihan risiko nyata, kewenangan pengelolaan, dan pengakuan pihak ketiga termasuk pemasok.¹⁵⁵ Bank yang tidak pernah sungguh-sungguh menjadi pemilik substantif barang, meskipun menggunakan dananya dalam pengadaan, tidak memenuhi syarat sebagai penjual dalam *murabahah*, sehingga transaksi yang dilabeli sebagai *murabahah* dapat berubah menjadi pinjaman uang berbunga yang terlarang dalam Islam.¹⁵⁶

Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021 menjadi tonggak penting dalam mengukuhkan kepastian hukum atas fatwa DSN-MUI di bidang perbankan syariah, dengan menegaskan bahwa prinsip syariah tidak cukup dipahami secara formal-tekstual, melainkan harus dimaknai secara substantif yang meliputi aspek kepemilikan, peralihan risiko, dan kesesuaian dengan tujuan syariat.¹⁵⁷ Felix dalam permohonannya mengemukakan bahwa diskursus

¹⁵⁴ Rega Felix, *Op.Cit.*, 5.

¹⁵⁵ *Ibid.*, 7-9.

¹⁵⁶ *Ibid.*, 10-12.

¹⁵⁷ Arum Tarina dkk., “Kepastian Hukum Atas Fatwa DSN-MUI Pada Bidang Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 65/PUU-XIX/2021,” *Jurnal Hukum Sasana* 9, No. 1 (2023): 215-220

kepemilikan substantif dalam perkara tersebut membawa implikasi luas terhadap praktik perbankan syariah, khususnya pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* dengan objek spesifik seperti emas, kendaraan, dan properti.¹⁵⁸

4. Emas sebagai Barang *Ribawi*

Konsep barang *ribawi* atau *amwal ribawiyyah* merupakan salah satu konsep penting dalam *fiqh muamalah* yang berkaitan langsung dengan larangan riba. Barang *ribawi* adalah jenis-jenis barang tertentu yang transaksinya tunduk pada ketentuan khusus untuk menghindari terjadinya *riba*.¹⁵⁹

Pijakan utama konsep barang *ribawi* adalah *hadis* Nabi Muhammad SAW riwayat Muslim dari Ubadah bin ash-Shamit yang menyebut enam jenis barang *ribawi*, yaitu emas, perak, gandum, *sya'ir*, kurma, dan garam. Dalam *hadis* itu, Nabi menegaskan bahwa pertukaran barang *ribawi* sejenis harus setara takarannya dan dilakukan dari tangan ke tangan, sedangkan bila berbeda jenis maka boleh dilakukan sesuai kehendak asalkan dari tangan ke tangan.¹⁶⁰

Para ulama *fiqh* berbeda pendapat dalam menetapkan *illat* atau rasionalitas hukum di balik larangan *riba* pada keenam barang tersebut. Mazhab Hanafi dan Hambali memandang *illat ribawi* pada emas dan perak terletak pada beratnya dan jenisnya (*al-waznu wa al-jinsu*). Mazhab Syafi'i berpendapat bahwa *illat*-nya adalah fungsi keduanya sebagai mata uang (*tsamaniyyah*).

¹⁵⁸ Rega Felix, *Op. Cit.*, 5.

¹⁵⁹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 308-309.

¹⁶⁰ Imam Muslim, *Shahih Muslim*, terj. Ma'mur Daud (Kuala Lumpur: Klang Book Centre, 2005), 178, hadis nomor 1555.

Mazhab Maliki menyatakan pendapat serupa, yakni *illat ribawi* pada emas dan perak adalah *tsamaniyyah*.¹⁶¹

Pardiansyah dalam kajiannya menerangkan bahwa perbedaan pandangan antar *mazhab* tentang *illat ribawi* berimplikasi signifikan dalam penerapan modern.¹⁶² Para ulama kontemporer cenderung berpendapat bahwa emas pada masa kini, meskipun tidak lagi menjadi alat tukar resmi, tetap menyandang sifat *ribawi* karena potensinya sebagai *store of value* dan instrumen investasi.¹⁶³

Dalam transaksi emas, ketentuan-ketentuan khusus barang *ribawi* harus dipatuhi untuk menghindari *riba*. Dalam pertukaran emas dengan emas yang sejenis, syarat yang harus dipenuhi adalah sama dalam takaran (*mitslan bi mitslin*) dan dilakukan secara tunai (*yadan bi yadin*). Pertukaran emas dengan emas yang berbeda jumlahnya atau dilakukan secara tidak tunai termasuk *riba fadhi* atau *riba nasi'ah* yang dilarang.¹⁶⁴

Dalam pertukaran emas dengan perak yang berbeda jenis tetapi sama *illat*-nya, syaratnya adalah dilakukan secara tunai, meskipun jumlahnya boleh berbeda. Dalam pertukaran emas dengan barang lain yang berbeda *illat*-nya, seperti emas dengan rupiah, pertukaran tersebut pada dasarnya bebas dilakukan dengan jumlah dan waktu yang disepakati.¹⁶⁵

¹⁶¹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 313.

¹⁶² Elif Pardiansyah, "Riba, Maqashid Riba, Dhawabit Riba, dan Haram," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, No. 3 (2022): 2538.

¹⁶³ Yuhasnibar, "Penetapan Illat Hukum Riba dalam Fiqh Klasik dan Kontemporer," *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam* 1, No. 1 (2022): 12-15.

¹⁶⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 308-309.

¹⁶⁵ *Ibid.*

Perdebatan di kalangan ulama kontemporer berkisar pada pertanyaan apakah emas pada masa modern masih termasuk barang *ribawi* yang harus diperlakukan dengan ketentuan *tsamaniyyah*, ataukah dapat diperlakukan sebagai komoditas (*sil'ah*) biasa. Perdebatan ini menjadi latar belakang munculnya Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

Terdapat dua kubu pendapat dalam diskursus kontemporer ini. Kubu pertama, yang diwakili oleh DSN-MUI, menyatakan bahwa emas pada masa modern telah berubah status dari *tsaman* menjadi *sil'ah* atau komoditas, sehingga dapat diperjualbelikan secara tidak tunai. Kubu kedua, yang diwakili oleh sebagian ulama seperti Erwandi Tarmizi, tetap mempertahankan bahwa emas masih bersifat *ribawi* sehingga pertukaran emas dengan rupiah harus dilakukan secara tunai.¹⁶⁶

Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 merupakan fatwa penting yang memberikan landasan *syar'i* bagi praktik jual beli emas secara tidak tunai dalam perbankan syariah. Fatwa ini lahir sebagai respons atas perkembangan praktik pembiayaan emas di lembaga keuangan syariah Indonesia yang membutuhkan kepastian hukum *syar'i*.¹⁶⁷

Pada Ketentuan Umum angka 1, fatwa ini menetapkan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa maupun melalui jual beli

¹⁶⁶ Devi Nurdiana, "Analisis Jual-Beli Emas Secara Tidak Tunai (Studi Komparatif Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 dan Pemikiran Erwandi Tarmizi)," *Jurnal Al-Hakim* 1, No. 2 (2019): 169.

¹⁶⁷ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2014), 490.

murabahah, hukumnya boleh (*mubah*) selama emas tidak berkedudukan sebagai alat tukar yang resmi.¹⁶⁸ Pada Ketentuan Umum angka 2, fatwa menetapkan batasan dan ketentuan jual beli emas secara tidak tunai, antara lain harga jual tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan setelah jatuh tempo, emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan atau *rahn*, serta emas yang dijadikan jaminan tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan objek akad lain yang mengakibatkan perpindahan kepemilikan.¹⁶⁹

Wibawa dan kawan-kawan menegaskan bahwa Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 harus dimaknai secara menyeluruh dengan tetap memperhatikan syarat-syarat akad jual beli dan *murabahah* dalam *fiqh muamalah*, termasuk keharusan kepemilikan oleh penjual sebelum akad.¹⁷⁰ Implikasi praktisnya, dalam akad *murabahah* emas, emas harus diperlakukan sebagai objek jual beli yang wajib dimiliki bank sebelum dijual kepada nasabah, sebagaimana berlaku pada barang-barang lain pada umumnya. Syarat kepemilikan dan penguasaan (*qabdh*) sebelum akad berlaku secara ketat dalam transaksi ini, sehingga bank tidak dapat sekadar berperan sebagai pemberi dana yang kemudian melimpahkan seluruh pengadaan emas kepada nasabah.¹⁷¹

¹⁶⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, Ketentuan Umum angka 1.

¹⁶⁹ *Ibid.*, Ketentuan Umum angka 2.

¹⁷⁰ Gusti Wibawa, Aldi Rifada Rizqi, Devi Faroha, dan Riska Oktaviani, "Analisis Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 terhadap Pembiayaan Murabahah Cicil Emas," *Journal Presumption of Law* 5, No. 2 (2023): 113-116.

¹⁷¹ Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010, Ketentuan Umum dan Pertimbangan.

D. Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*)

1. Hakikat dan Cakupan Kepatuhan Syariah

Kepatuhan syariah merupakan ketaatan bank syariah pada prinsip-prinsip syariah dalam seluruh aspek operasionalnya. Kepatuhan ini menjadi salah satu pilar utama pengembangan lembaga keuangan syariah, sebab pilar inilah yang membedakannya secara pokok dari lembaga keuangan konvensional.¹⁷²

Kepatuhan syariah dapat dimaknai sebagai pemenuhan nilai-nilai syariah di lembaga keuangan syariah yang menjadikan Fatwa DSN-MUI dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai tolok ukur pemenuhan prinsip syariah, baik pada produk, transaksi, maupun operasional bank.¹⁷³ Pemenuhan prinsip syariah dijalankan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam, antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*'alamiyah*), serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim*, dan objek haram.¹⁷⁴

Cakupan kepatuhan syariah dalam perbankan syariah meliputi beberapa aspek yang saling berkaitan, yaitu:¹⁷⁵

- a. Kepatuhan pada akad dan transaksi, yakni memastikan setiap akad yang dijalankan bank syariah selaras dengan ketentuan *fiqh muamalah* dan Fatwa DSN-MUI.

¹⁷² Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), 144-145.

¹⁷³ Luqman Nurhisam, "Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 23, No. 1 (2016): 80.

¹⁷⁴ Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

¹⁷⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, 178-180.

- b. Kepatuhan dalam produk dan jasa, yaitu memastikan bahwa produk dan jasa yang ditawarkan tidak mengandung unsur *riba*, *gharar*, dan *maysir*.
- c. Kepatuhan dalam aspek operasional, yaitu memastikan bahwa kegiatan operasional bank syariah sehari-hari tidak melanggar prinsip syariah.
- d. Kepatuhan dalam aspek pelaporan, yaitu memastikan adanya transparansi dan akuntabilitas dalam pelaporan kegiatan keuangan bank syariah.

Kepatuhan pada prinsip syariah merupakan aspek paling mendasar yang membedakan perbankan Islam dari perbankan konvensional.¹⁷⁶ Atas dasar itu, ketidakpatuhan pada prinsip-prinsip syariah digolongkan sebagai pelanggaran terhadap kerangka regulasi yang berlaku, dengan konsekuensi hukum berupa sanksi administratif hingga pencabutan izin usaha, bahkan sanksi pidana bagi pengelola yang terbukti melanggar.¹⁷⁷

2. Kedudukan Fatwa DSN-MUI dalam Sistem Hukum Indonesia

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia merupakan lembaga bentukan MUI pada 1999 melalui Surat Keputusan MUI Nomor Kep-754/MUI/II/1999, dengan tugas dan kewenangan pokok menerbitkan fatwa atas berbagai kegiatan, produk, dan jasa keuangan syariah sekaligus mengawasi penerapan fatwa itu oleh lembaga keuangan syariah.¹⁷⁸

DSN-MUI mendapatkan pengakuan formal dalam sistem hukum perbankan syariah Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008

¹⁷⁶ Agus Triyanta, "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 14, Edisi Khusus (2016): 212.

¹⁷⁷ *Ibid.*, 221.

¹⁷⁸ Ma'ruf Amin, *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam* (Jakarta: Elsas, 2008), 270.

tentang Perbankan Syariah. Pasal 26 ayat (2) menegaskan bahwa kegiatan usaha bank syariah harus berpijak prinsip syariah yang difatwakan oleh MUI, sedangkan ayat (3) mengatur bahwa fatwa tersebut akan dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia yang kini menjadi POJK.¹⁷⁹

Ma'ruf Amin secara umum didefinisikan fatwa sebagai penjelasan hukum *syara'* atas suatu masalah sebagai jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa, baik permintaan tersebut bersifat individu maupun kolektif.¹⁸⁰ Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Fatwa DSN-MUI secara legal formal tidak termasuk dalam hierarki peraturan perundang-undangan.¹⁸¹

Kendati demikian, Habibaty dalam kajiannya menerangkan bahwa fatwa DSN-MUI menempati kedudukan khas dalam sistem hukum perbankan syariah Indonesia melalui dua mekanisme. Pertama, melalui mekanisme absorpsi, yakni fatwa DSN-MUI diadopsi ke dalam Peraturan Bank Indonesia atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, sehingga muatannya menjadi mengikat secara hukum positif. Kedua, melalui mekanisme rujukan langsung dalam Undang-Undang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa prinsip syariah dalam perbankan syariah adalah yang difatwakan MUI.¹⁸²

¹⁷⁹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 26.

¹⁸⁰ Ma'ruf Amin, *Op. Cit.*, 18.

¹⁸¹ Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Pasal 7 ayat (1).

¹⁸² Diana Mutia Habibaty, "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI terhadap Hukum Positif Indonesia," *Jurnal Legislasi Indonesia* 14, no. 4 (2018): 449-450.

Adapun fatwa-fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan produk perbankan syariah dalam praktiknya menjadi landasan teknis yang dituangkan ke dalam Peraturan Bank Indonesia atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Hal ini karena ketentuan mengenai akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia disusun dengan berpedoman pada fatwa-fatwa yang diterbitkan oleh DSN-MUI. Dengan demikian, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* maupun Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai memiliki daya ikat secara hukum positif karena telah dituangkan ke dalam ketentuan Peraturan Bank Indonesia yang relevan.¹⁸³ Implikasi praktisnya, pelanggaran atas fatwa, termasuk pelanggaran terhadap ketentuan kepemilikan barang sebelum akad *murabahah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dapat berimbas pada keabsahan akad *murabahah* tersebut. Pelanggaran prinsip syariah dapat berujung pada tidak terpenuhinya keabsahan akad antara bank syariah dan nasabah, baik dalam kualifikasi *fasid* maupun *batil*, bergantung pada letak kecacatannya.¹⁸⁴

3. Mekanisme Pengawasan Kepatuhan Syariah

Pengawasan kepatuhan syariah dalam perbankan syariah Indonesia berlangsung secara berlapis melalui dua institusi utama, yaitu Dewan Pengawas Syariah pada tingkat lembaga keuangan dan Otoritas Jasa Keuangan

¹⁸³ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 33-35.

¹⁸⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, 2-3.

di tingkat regulator. Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mewajibkan setiap Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah membentuk Dewan Pengawas Syariah.¹⁸⁵ Hubungan koordinatif antara DPS dan DSN-MUI membentuk sistem pengawasan yang berlapis dalam perbankan syariah. DSN-MUI merupakan satu-satunya lembaga yang berwenang menerbitkan fatwa syariah atas kegiatan, produk, dan jasa keuangan syariah sekaligus mengawasi penerapannya, sedangkan DPS bertugas memastikan seluruh produk dan prosedur bank syariah sesuai dengan prinsip syariah di tingkat masing-masing lembaga.¹⁸⁶

Wewenang DPS dalam praktik meliputi pemberian opini syariah atas produk-produk baru, pelaksanaan *review* berkala terhadap kontrak-kontrak yang dijalankan, pemberian masukan kepada manajemen bank terkait isu-isu kepatuhan syariah, dan pelaporan hasil pengawasan kepada OJK dan DSN-MUI.¹⁸⁷ Otoritas Jasa Keuangan merupakan lembaga independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 dengan kewenangan pengaturan dan pengawasan di sektor jasa keuangan, termasuk perbankan syariah.¹⁸⁸

Sebagai lembaga yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi atas seluruh kegiatan di sektor jasa keuangan,

¹⁸⁵ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 32 ayat (1).

¹⁸⁶ Bagya Agung Prabowo dan Jasri bin Jamal, "Peranan Dewan Pengawas Syariah terhadap Praktik Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Syariah di Indonesia," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 24, no. 1 (2017): 119.

¹⁸⁷ Haniah Ilhami, "Pertanggungjawaban Dewan Pengawas Syariah Sebagai Otoritas Pengawas Kepatuhan Syariah Bagi Bank Syariah," *Mimbar Hukum* (UGM) 21, no. 3 (2009): 481.

¹⁸⁸ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Pasal 6 dan 7.

OJK di bidang perbankan syariah berwenang melakukan pengaturan dan pengawasan pada lembaga perbankan. Gambaran tugas Bank Indonesia dalam pengaturan dan pengawasan terhadap Bank Syariah dan UUS dapat diuraikan sebagai berikut:¹⁸⁹

- a. Menetapkan kriteria tingkat kesehatan dan ketentuan yang wajib dipenuhi Bank Syariah dan UUS;
- b. Menetapkan persyaratan dan tata cara pemeriksaan yang dilakukan akuntan publik atau pihak lain atas nama Bank Indonesia;
- c. Menetapkan persyaratan dan tata cara pencabutan izin usaha Bank Syariah.

Dalam konteks kepatuhan syariah, OJK menjalankan pengawasan terhadap Bank Syariah dan UUS melalui dua cara, yakni pengawasan tidak langsung (*off-site supervision*) berdasarkan laporan bank dan pengawasan langsung (*on-site supervision*) melalui pemeriksaan setempat. Pengawasan itu ditempuh dengan cara: pertama, menetapkan kriteria tingkat kesehatan dan ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Bank Syariah dan UUS; kedua, memeriksa dan mengambil data atau dokumen dari setiap pihak yang berkaitan dengan bank; ketiga, memerintahkan bank memblokir rekening tertentu; dan keempat, menugaskan akuntan publik untuk memeriksa atas nama OJK. Ruang lingkup pengaturan dan pengawasan OJK terhadap bank

¹⁸⁹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 285.

syariah pun merupakan salah satu kewenangan yang beralih dari Bank Indonesia kepada OJK.¹⁹⁰

Khusus pembiayaan emas, pada masa fungsi pengawasan perbankan masih berada di Bank Indonesia telah diterbitkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/16/DPbS tanggal 31 Mei 2012 tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagai instrumen pelaksana Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010. Setelah fungsi pengaturan dan pengawasan perbankan beralih kepada Otoritas Jasa Keuangan, surat edaran tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan ketentuan Penutup Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang merupakan peraturan pelaksana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dengan demikian, pengaturan pembiayaan kepemilikan emas saat ini berada dalam kerangka Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015, yang mengodifikasikan pembiayaan kepemilikan emas sebagai salah satu produk penyaluran dana berbasis jual beli yang wajib dijalankan sesuai prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.¹⁹¹ Pada tataran standar produk, Otoritas Jasa Keuangan juga

¹⁹⁰ *Ibid.*, 294-297.

¹⁹¹ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Penutup angka 3; Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

menerbitkan Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah sebagai pedoman operasional pelaksanaan akad *murabahah*, yang menegaskan bahwa objek pembiayaan harus telah dimiliki dan dikuasai bank, baik melalui *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi*, sebelum dijual kepada nasabah.¹⁹²

Albab dalam *systematic literature review*-nya menyimpulkan bahwa sekalipun sistem pengawasan telah dirancang berlapis, penerapan kepatuhan syariah pada tingkat operasional masih memperlihatkan ketidaksesuaian, terutama menyangkut kepemilikan barang oleh bank sebelum akad *murabahah* dengan nasabah.¹⁹³ Temuan ini menegaskan bahwa efektivitas sistem pengawasan kepatuhan syariah tidak semata bergantung pada kelengkapan struktur kelembagaan, tetapi juga pada komitmen seluruh pemangku kepentingan untuk memastikan substansi syariah terpenuhi secara nyata dalam setiap transaksi.

4. Unsur-unsur dalam Perjanjian.

Di luar kerangka *fiqh muamalah* yang menitikberatkan pada rukun dan syarat akad, hukum perjanjian secara umum mengenal pembedaan lain atas isi suatu perjanjian, yaitu unsur esensialia, unsur naturalia, dan unsur aksidentalia. Pembedaan ini digunakan dalam kajian hukum perikatan untuk mengurai kandungan suatu perjanjian secara lebih rinci, dan bersifat

¹⁹² Otoritas Jasa Keuangan, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Jakarta: Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016), 24-25.

¹⁹³ Muhammad Iqbal Albab dkk., “Analisis Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04 tentang Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah dengan Pendekatan Systematic Literature Review (SLR),” *Journal of Fiqh in Contemporary Financial Transactions* 4, no. 1 (2025): 25-30.

melengkapi, bukan menggantikan, analisis rukun dan syarat akad murabahah yang telah diuraikan sebelumnya.¹⁹⁴

Unsur esensialia adalah unsur yang wajib ada agar suatu perjanjian terbentuk sebagai jenis perjanjian tertentu. Tanpa terpenuhinya unsur ini, perjanjian yang dimaksud tidak dapat dikatakan telah lahir sebagai perjanjian jenis tersebut. Dalam perjanjian jual beli, unsur esensialianya adalah kesepakatan mengenai barang yang menjadi objek jual beli dan harga yang harus dibayarkan, sebab tanpa kesepakatan atas kedua hal tersebut jual beli tidak dapat dikatakan telah terjadi.¹⁹⁵

Unsur naturalia adalah unsur yang oleh hukum dipandang telah melekat secara otomatis pada suatu perjanjian sekalipun para pihak tidak menegaskannya secara tertulis, karena bersifat mengatur (*aanvullend recht*) sehingga pada dasarnya dapat disimpangi melalui kesepakatan tegas para pihak. Dalam perjanjian jual beli, unsur naturalia antara lain berupa kewajiban penjual untuk menjamin barang yang dijual bebas dari cacat tersembunyi serta bebas dari gangguan atau tuntutan pihak ketiga atas barang tersebut.¹⁹⁶

Unsur aksidentalialia adalah unsur tambahan yang berlaku semata mata karena disepakati secara khusus oleh para pihak, tidak diwajibkan oleh hukum maupun melekat secara otomatis, dan merupakan wujud konkret dari asas kebebasan berkontrak. Dalam praktik pembiayaan perbankan, unsur aksidentalialia dapat berupa jangka waktu angsuran, besaran uang muka,

¹⁹⁴ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: RajaGrafindo, 2014), 31-32.

¹⁹⁵ *Ibid.*

¹⁹⁶ *Ibid.*

mekanisme jaminan tambahan, maupun ketentuan biaya administrasi yang disepakati para pihak.¹⁹⁷

Pada tataran hukum positif, kewajiban suatu Akad memuat hak dan kewajiban para pihak sesuai Prinsip Syariah ditegaskan melalui Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, yang merumuskan Akad sebagai kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.¹⁹⁸ Undang-undang yang sama turut menegaskan bahwa Pembiayaan, yang salah satu bentuknya berupa transaksi jual beli sebagaimana melekat pada akad murabahah, merupakan bentuk penyediaan dana yang diakui sepanjang dilaksanakan sesuai Prinsip Syariah.¹⁹⁹

¹⁹⁷ *Ibid.*

¹⁹⁸ Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

¹⁹⁹ Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

BAB III

**KONSEP KEPEMILIKAN SECARA PRINSIP DAN PEMENUHAN
PRINSIP-PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN EMAS BERKAH DI BANKALTIMTARA
SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG REDEB**

A. Konsep Kepemilikan secara Prinsip dalam Akad Murabahah berdasarkan Fatwa DSN-MUI serta Implementasinya pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb

Bankaltimtara adalah nama dagang PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara, sebuah Badan Usaha Milik Daerah yang dimiliki secara kolektif oleh pemerintah provinsi serta seluruh pemerintah kabupaten dan kota di Provinsi Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara. Bank ini telah beroperasi sejak tahun 1965 di Kota Samarinda dan mengalami transformasi bentuk badan hukum dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas pada tahun 2017.²⁰⁰

Unit Usaha Syariah Bankaltimtara mulai beroperasi pada tanggal 27 Desember 2006 dengan motto "Solusi Membawa Berkah," dengan visi menjadi bank syariah terkemuka yang memberikan keberkahan bagi masyarakat daerah.²⁰¹ Untuk menjamin kepatuhan operasional terhadap prinsip syariah, Bankaltimtara Syariah

²⁰⁰ "Tentang Bankaltimtara," Bankaltimtara, diakses 05 Mei 2026, <https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/tentang-bankaltimtara>.

²⁰¹ "Visi dan Misi Unit Syariah," Bankaltimtara, diakses 05 Mei 2026, <https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/visi-dan-misi-unit-syariah>.

memiliki Dewan Pengawas Syariah yang beranggotakan akademisi dan ulama yang berkompeten di bidang *fiqh muamalah*.²⁰²

Lokus penelitian ini adalah Kantor Cabang Pembantu Syariah Tanjung Redeb yang beralamat di Jalan H. Isa II, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Salah satu produk pembiayaan yang menjadi fokus kajian adalah Produk Pembiayaan Emas Berkah yang secara administratif disingkat PBE Berkah iB. Produk ini memiliki dua skema, yaitu pembiayaan kepemilikan emas logam mulia menggunakan akad *murabahah* dan pembiayaan dana jangka pendek dengan jaminan emas menggunakan akad *qardh*.²⁰³ Penelitian ini secara spesifik memfokuskan kajiannya pada skema pertama, yaitu pembiayaan kepemilikan emas dengan akad *murabahah*.

Produk Emas Berkah pertama kali diluncurkan di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb pada tahun 2019, namun pada masa awal peluncurannya belum banyak diminati masyarakat Berau karena kendala pengadaan emas yang harus dipesan dari Samarinda dengan tambahan biaya asuransi pengiriman. Antusiasme masyarakat meningkat secara signifikan sejak tahun 2025 setelah terjalinnya kerja sama antara Bankaltimtara Syariah dengan PT Pegadaian melalui outlet Galeri 24 Distro Tanjung Redeb yang berperan sebagai pemasok emas logam mulia di lokasi yang sama, sehingga kendala pengadaan dari luar daerah dapat diatasi.²⁰⁴ Data mengenai peran Galeri 24 dalam mekanisme

²⁰² “Dewan Pengawas Unit Syariah,” Bankaltimtara, diakses 05 Mei 2026, <https://bankaltimtara.co.id/id/page/dewan-pengawas-unit-syariah>.

²⁰³ “Emas Berkah,” Bankaltimtara, diakses 05 Mei 2026, <https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/emas-berkah>.

²⁰⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

pengadaan emas diperoleh dari penjelasan staf pelaksana bank dalam wawancara, mengingat Galeri 24 tidak menjadi narasumber langsung dalam penelitian ini.

Hingga Januari 2026, jumlah nasabah PBE Berkah iB tercatat sebanyak 21 nasabah secara kumulatif, terdiri atas 4 nasabah yang telah menyelesaikan kewajibannya dan 17 nasabah aktif termasuk satu nasabah baru yang akadnya menjadi objek kajian utama dalam penelitian ini. Informasi empiris mengenai mekanisme operasional produk diperoleh melalui wawancara mendalam yang dilakukan peneliti dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb, pada tanggal 14 Januari 2026. Dari wawancara tersebut diketahui bahwa secara prinsip mekanisme PBE Berkah iB mengikuti pola jual beli *murabahah*, yaitu bank terlebih dahulu membeli emas kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga jual yang disepakati sejak awal akad, bersifat tetap, dan tidak berubah meskipun terjadi fluktuasi harga emas di pasar setelah pukul 11.00 pagi pada hari penandatanganan akad.²⁰⁵

Meskipun penelitian ini menjadikan satu akad sebagai studi kasus utama, yaitu akad nasabah baru tertanggal 14 Januari 2026, akad tersebut bersifat representatif terhadap keseluruhan praktik Produk Pembiayaan Emas Berkah iB. Mekanisme pengadaan emas, struktur dokumen akad, serta prosedur penandatanganan yang diterapkan kepada seluruh nasabah bersifat baku dan seragam, sehingga tidak terdapat perbedaan tahapan maupun bentuk dokumen antara satu nasabah dan

²⁰⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

nasabah lainnya. Pembatasan pada satu akad disebabkan oleh kebijakan bank yang hanya mengizinkan penelitian terhadap akad nasabah yang bersedia memberikan persetujuan, dan pada saat penelitian dilakukan hanya terdapat satu nasabah yang memenuhi keadaan tersebut. Dengan demikian, temuan atas akad ini secara metodologis dapat digunakan untuk menggambarkan pola pelaksanaan akad *murabahah* pada produk tersebut secara umum.²⁰⁶

Dari penelusuran lapangan ditemukan sejumlah fakta empiris yang relevan untuk dikaji dalam kerangka pemenuhan konsep kepemilikan. Pertama, proses pembelian emas kepada Galeri 24 dilakukan dengan menggunakan identitas nasabah sehingga bukti pembelian diterbitkan atas nama nasabah dan bukan atas nama bank. Kedua, dalam transaksi yang menjadi objek penelitian ini, yaitu akad tertanggal 14 Januari 2026, emas belum hadir secara fisik di kantor bank pada saat akad ditandatangani dan baru diantarkan oleh pihak Galeri 24 pada sore harinya.²⁰⁷ Kedua temuan tersebut menjadi titik tolak analisis berikut mengenai pemenuhan konsep kepemilikan dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan standar *fiqh muamalah*.

Studi kasus dalam penelitian ini menggunakan akad pembiayaan *murabahah* beragun emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/I/2026 tertanggal 14 Januari 2026 atas nama nasabah. Akad ini melibatkan PT Bank Pembangunan Daerah Kaltim Kaltara Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb sebagai Pihak I yang diwakili

²⁰⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

²⁰⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

oleh Saharuddin selaku Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah, dan nasabah sebagai Pihak II. Objek pembiayaan adalah pembelian emas logam mulia dengan spesifikasi satu keping seberat 10 gram produksi Galeri 24 PT Pegadaian dengan nomor seri 20R6KL.

Struktur finansial akad meliputi harga beli sebesar Rp26.088.300,00, margin keuntungan sebesar Rp1.186.441,06, harga jual sebesar Rp24.665.911,06, uang muka sebesar Rp2.608.900,00, nilai pembiayaan bersih sebesar Rp23.479.470,00, angsuran bulanan sebesar Rp2.055.492,58, dan biaya administrasi sebesar Rp234.794,70 dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak Januari 2026 hingga Januari 2027. Paket dokumen yang ditandatangani pada saat akad meliputi Surat Pembiayaan *Murabahah* Beragun Emas, Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* lima halaman, Perjanjian Gadai, Bukti Penyerahan Barang Jaminan, Surat Sanggup atau promes, dan Surat Pernyataan dan Kuasa.²⁰⁸

Kepemilikan (*al-milkiyah*) menempati posisi sentral dalam konstruksi akad jual beli secara umum dan dalam akad *murabahah* secara khusus. *Murabahah* didefinisikan oleh para ulama sebagai *bai' bi-zaidah 'ala al-thaman al-awwal*, yaitu jual beli dengan tambahan keuntungan di atas harga perolehan awal yang diketahui oleh kedua belah pihak.²⁰⁹

Dalam konstruksi ini terkandung satu prasyarat yuridis yang tidak dapat dilepaskan, yaitu bahwa penjual telah memiliki barang yang dijualnya terlebih dahulu, karena tanpa adanya kepemilikan ini akad *murabahah* secara substantif

²⁰⁸ Surat Pembiayaan Murabahah Beragunan Emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/I/2026, tanggal 14 Januari 2026.

²⁰⁹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 358.

akan kehilangan dasar pembeda dari akad pinjaman berbunga karena yang dipertukarkan bukan lagi barang dengan uang melainkan uang dengan uang yang dikemas dengan dalih barang.

Pada tataran fatwa yang menjadi rujukan operasional perbankan syariah di Indonesia, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah menetapkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang pada bagian Pertama angka 4 ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*, serta pada angka 9 ditegaskan bahwa jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.²¹⁰

Dua ketentuan tersebut merupakan konstruksi normatif yang tegas dan tidak menyisakan ruang penafsiran longgar. Pertama, pembelian harus dilakukan atas nama bank sendiri yang berarti dalam dokumen pembelian identitas pembeli yang tercantum adalah bank, bukan nasabah. Kedua, jika menggunakan akad *wakalah* untuk mewakili pembelian kepada nasabah maka akad *murabahah* baru boleh dilangsungkan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank.

Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo dalam pembahasan mengenai landasan hukum penerapan akad jual beli pada perbankan syariah menegaskan bahwa rukun jual beli mensyaratkan adanya objek akad berupa barang yang merupakan hak milik penuh pihak yang berakad serta penyerahannya dari penjual

²¹⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, ketentuan Pertama angka 4 dan angka 9.

kepada pembeli dapat dilakukan, dan secara hukum positif kegiatan pembiayaan murabahah harus tunduk pada Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang antara lain mensyaratkan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba.²¹¹

Pemenuhan rukun jual beli, khususnya unsur barang yang sah dimiliki oleh penjual, merupakan kondisi *sine qua non* bagi keabsahan akad *murabahah*, sehingga tanpa adanya kepemilikan oleh bank pada saat akad dilangsungkan akad tersebut akan tergelincir pada kategori *bai' ma laysa 'indaka*, yaitu menjual barang yang belum dimiliki yang secara tegas dilarang dalam hukum Islam.²¹²

Untuk menjawab pertanyaan tentang sejauh mana kepemilikan bank harus terwujud secara faktual sebelum akad *murabahah* dilangsungkan, *fiqh muamalah* klasik dan kontemporer mengenal konsep *al-qabdh* atau penerimaan dan penguasaan barang yang oleh Wahbah al-Zuhaili dalam *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* dibagi menjadi dua kategori, yaitu *al-qabdh al-haqiqi* berupa serah terima fisik dan langsung yang ditandai dengan perpindahan barang dari tangan penjual ke tangan pembeli, dan *al-qabdh al-hukmi* berupa segala bentuk perbuatan hukum atau keadaan yang menurut *'urf* telah menyatakan terjadinya perpindahan hak milik atau hak penguasaan atas barang tanpa harus melibatkan unsur sentuhan tangan secara langsung.²¹³ *Qabdh* adalah unsur yang harus terwujud untuk menyempurnakan perpindahan hak milik dalam akad jual beli, dan dalam konteks barang *ribawi*

²¹¹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit.*, 103-106.

²¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, 190.

²¹³ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 537.

seperti emas dan perak persyaratan *qabdh* ini menjadi lebih ketat lagi karena terkait dengan larangan *riba*.²¹⁴

Dengan kerangka teoretis tersebut, dalam transaksi *murabahah* perbankan syariah kepemilikan bank atas barang yang menjadi objek akad tidak harus selalu dalam bentuk *qabdh haqiqi*, namun dapat berupa *qabdh hukmi* sepanjang memenuhi kriteria substantif berupa adanya dokumen pembelian yang sah atas nama bank, terjadinya peralihan tanggungan risiko dari pemasok kepada bank, dan kemampuan bank untuk mendisposisikan barang tersebut.

Berdasarkan analisis atas paket dokumen akad Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/I/2026 ditemukan beberapa hal yang relevan dengan analisis pemenuhan konsep kepemilikan. Pada Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* ditegaskan bahwa bank menjual emas kepada nasabah yang dibeli dari pemasok emas sesuai pesanan dan nasabah membeli barang sesuai pesanan, sehingga secara normatif konstruksi tersebut selaras dengan ketentuan *murabahah* yang sah.

Namun, temuan paling kritis berasal dari pemeriksaan Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 Unit G24 Distro Tanjung Redeb Nomor 0001768359136533 tertanggal 14 Januari 2026, yang dengan jelas mencantumkan nama nasabah yang tertera sebagai pembeli, bukan PT Bank Pembangunan Daerah Kaltim Kaltara atau Bankaltimtara Syariah, dengan status transaksi tercatat sebagai Penjualan Tunai Stock seharga Rp26.088.300,00 untuk satu keping emas seberat 10 gram nomor seri 20R6KL.²¹⁵ Fakta dokumenter ini secara langsung mengonfirmasi

²¹⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Op. Cit.*, 78.

²¹⁵ Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 Unit G24 Distro Tanjung Redeb Nomor 0001768359136533 tanggal 14 Januari 2026.

pernyataan staf pelaksana dalam wawancara bahwa emas dibeli atas nama nasabah langsung karena datanya diminta oleh pihak Galeri 24.

Selain itu, dari wawancara diperoleh fakta tambahan bahwa pada hari penandatanganan akad tanggal 14 Januari 2026 pukul 13.20 fisik emas belum berada di kantor bank pada saat akad ditandatangani melainkan baru diantarkan oleh pihak Galeri 24 pada sore harinya, sehingga terdapat dua celah yang muncul secara bersamaan, yaitu pertama bukti pembelian emas tidak tercatat atas nama bank melainkan atas nama nasabah, dan kedua *qabdh haqiqi* atas emas oleh bank pun belum terjadi pada saat akad murabahah dilaksanakan karena fisik emas masih berada di pemasok.²¹⁶ Staf pelaksana juga menjelaskan bahwa surat kuasa atau *wakalah* yang ditandatangani nasabah dalam paket dokumen akad hanya berfungsi untuk pengikatan jaminan, bukan untuk pemberian kuasa pembelian emas, dan pembelian emas tetap dilakukan dengan menggunakan dana milik bank, bukan melalui pencairan dana terlebih dahulu kepada nasabah.²¹⁷

Dua temuan tersebut apabila dianalisis secara terintegrasi memunculkan kerancuan yuridis-*syar'i* yang signifikan tentang siapa sesungguhnya pemilik emas pada saat akad *murabahah* dilaksanakan. Apabila merujuk pada bukti pembelian dari PT Pegadaian Galeri 24, pembeli emas adalah nasabah sehingga secara dokumenter pemilik emas adalah nasabah itu sendiri, dan apabila demikian maka pertanyaan yang harus dijawab adalah bagaimana mungkin bank dapat menjual barang yang bukan miliknya kepada nasabah melalui akad *murabahah*. Hal ini

²¹⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

²¹⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Dina selaku Staf Pelaksana Emas Berkah Bankaltimara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb, 14 Januari 2026.

bertentangan dengan kaidah *fikih klasik la bat'a illa fima yamliku al-bai'* yang berarti tidak ada jual beli kecuali atas apa yang dimiliki penjual, dan hadis Nabi yang melarang menjual barang yang belum dimiliki.

Dari perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 angka 4, praktik di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb secara tegas tidak memenuhi syarat normatif bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, karena frasa atas nama bank sendiri tidak dapat ditafsirkan secara longgar atau metaforis melainkan merupakan persyaratan administratif-substantif yang memerlukan dokumen pembelian yang secara eksplisit menempatkan bank sebagai pembeli.

Pernyataan staf pelaksana bahwa *wakalah* hanya untuk jaminan bukan untuk pembelian dan pembelian pakai dana bank bukan pencairan dana ke nasabah menunjukkan bahwa secara substansi ekonomi pembiayaan ini memang dijalankan dengan dana bank dan bank memang membeli emas dari pemasok untuk kepentingan nasabah, akan tetapi secara substansi formal-administratif pembelian tersebut tidak diatasmakan bank melainkan langsung atas nama nasabah. Kondisi ini menciptakan ketidaksesuaian antara substansi dan bentuk formal, dan meskipun dalam *fiqh muamalah* Islam dikenal kaidah *al-'ibrah fi al-'uqud bi al-maqashid wa al-ma'ani la bi al-alfazh wa al-mabani* yang menyatakan bahwa yang menjadi pertimbangan dalam akad adalah maksud dan makna bukan *lafaz* dan bentuk, dalam konteks perbankan syariah modern yang mensyaratkan kepastian hukum dan dokumentasi yang ketat, bentuk tidak boleh diabaikan begitu saja karena bentuk itulah yang menjadi sarana pembuktian substansi.

Lebih jauh lagi, dalam konteks emas sebagai *amwal ribawiyah* atau barang *ribawi*, kehati-hatian dalam pemenuhan *qabdh* menjadi semakin penting. Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai membolehkan transaksi jual beli emas secara tidak tunai dengan syarat ketat, dan salah satu syarat implisit yang harus dipenuhi adalah kejelasan kepemilikan oleh penjual sebelum penjualan berlangsung, sehingga apabila pemilik emas yang sebenarnya adalah nasabah berdasarkan bukti pembelian, transaksi *murabahah* yang dilangsungkan kemudian dapat dipersoalkan sebagai *bai' ma laysa 'indaka* atau bahkan *hilah ribawiyah* yang mengkamufleskan pinjaman berbunga dengan formalitas jual beli.

Berdasarkan analisis di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik Pembiayaan Emas Berkah iB di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb belum sepenuhnya memenuhi prinsip syariah dari aspek konsep kepemilikan. Kesimpulan ini didasarkan pada temuan bahwa bukti pembelian emas dari PT Pegadaian Galeri 24 diterbitkan atas nama nasabah, bukan atas nama bank, padahal Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 angka 4 secara tegas mensyaratkan agar bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pada saat akad ditandatangani fisik emas pun belum berada dalam penguasaan bank sehingga aspek *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* yang seharusnya dipenuhi sebelum akad *murabahah* dilangsungkan menjadi tidak terpenuhi secara meyakinkan. Kerancuan yuridis-*syar'i* yang muncul dari kondisi ini berpotensi mempersoalkan keabsahan akad secara substantif meskipun secara administratif perjanjian telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, dan praktik

yang demikian apabila tidak diperbaiki dapat membuka ruang bagi tuduhan bahwa akad *murabahah* yang dijalankan hanyalah formalitas yang mengkamufleskan pinjaman bunga.

Persoalan ini turut relevan apabila ditinjau melalui kerangka hukum perjanjian secara umum, yaitu terpenuhinya unsur esensialia suatu akad jual beli sebagaimana telah diuraikan pada BAB II. Kepastian bahwa penjual memang berwenang dan berhak menjual objek yang menjadi sasaran akad merupakan bagian dari unsur esensialia jual beli itu sendiri. Ketidaktuntasan *qabdh*, baik *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi*, pada akad *murabahah* PBE Berkah iB sebagaimana diuraikan di atas dengan demikian turut berimplikasi pada tidak terpenuhinya unsur esensialia akad dari sudut pandang hukum perjanjian secara umum, sekalipun kesepakatan mengenai objek dan harga di antara para pihak telah tercapai.

Sebagai rekomendasi penyempurnaan, pihak Bankaltimtara Syariah perlu menata ulang prosedur operasional standar pembiayaan emas sehingga pembelian dari pemasok dilakukan murni atas nama bank dengan bukti pembelian yang menempatkan bank sebagai pembeli, fisik emas seharusnya sudah berada dalam penguasaan bank baik melalui *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* sebelum akad *murabahah* dilangsungkan, dan apabila bank menempuh skema *wakalah* yaitu mewakilkan pembelian kepada nasabah maka harus dijalankan dengan tertib dua akad yang terpisah yaitu akad *wakalah* terlebih dahulu untuk pembelian, kemudian setelah barang menjadi milik bank baru dilakukan akad *murabahah* dalam dokumen dan momen yang berbeda sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 angka 9, serta peran Dewan Pengawas Syariah

Bankaltimtara perlu ditingkatkan dalam mengaudit kepatuhan operasional di tingkat kantor cabang pembantu termasuk memeriksa secara berkala bukti dokumen pembelian dari pemasok agar sesuai dengan ketentuan fatwa.

B. Pemenuhan Prinsip-Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Tanjung Redeb

Penilaian terhadap pemenuhan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah iB dilandaskan pada tiga lapisan normatif yang saling melengkapi. Lapisan pertama adalah pemenuhan terhadap fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang mengatur akad *murabahah* secara langsung, yaitu Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, Fatwa Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, dan Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah* sebagai fatwa yang menyempurnakan ketentuan *murabahah* secara lebih komprehensif.²¹⁸

Lapisan kedua adalah ketentuan larangan terhadap unsur-unsur yang dilarang dalam transaksi syariah, meliputi *riba*, *gharar*, *maysir*, *dzalim*, dan *riswah*, bersama kewajiban memenuhi prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*).²¹⁹ Dalam kerangka

²¹⁸ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*; Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai; Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*.

²¹⁹ Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Pasal 2.

pengaturan pengawasan Otoritas Jasa Keuangan, keterikatan bank syariah terhadap fatwa-fatwa tersebut tidak terputus, melainkan ditegaskan kembali melalui Penjelasan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah yang menyatakan bahwa prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang menetapkan fatwa di bidang syariah.²²⁰

Lapisan ketiga adalah nilai-nilai abstrak yang menjadi landasan Prinsip Syariah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, yaitu nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan sebagaimana termuat dalam Penjelasan Umum undang-undang tersebut, serta nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang menjadi kandungan asas demokrasi ekonomi berdasarkan Penjelasan Pasal 2, dan tujuan perbankan syariah untuk meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat berdasarkan Pasal 3.²²¹

Rukun akad *murabahah* dalam doktrin *fiqh* klasik meliputi tiga unsur pokok, yaitu pihak-pihak yang berakad (*al-'aqidain*), objek akad (*ma'qud 'alaih*), dan pernyataan akad (*shighat al-aqd*) berupa ijab dan kabul.²²² Pada praktik PBE Berkah iB yang menjadi objek penelitian, ketiga rukun tersebut dapat dianalisis

²²⁰ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah, Penjelasan Pasal 5 ayat (1).

²²¹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Penjelasan Umum, Penjelasan Pasal 2, dan Pasal 3.

²²² Adiwarmanto A. Karim, *Op. Cit.*, 113-115.

secara komprehensif. Rukun *al-'aqidain* terpenuhi karena akad melibatkan dua pihak yang masing-masing memenuhi syarat *ahliyyah* atau kecakapan hukum, yaitu PT Bank Pembangunan Daerah Kaltim Kaltara Capem Tanjung Redeb sebagai Pihak I yang diwakili oleh Saharuddin selaku Pimpinan Kantor Cabang Pembantu Syariah dan nasabah selaku Pihak II yang merupakan orang dewasa berakal sehat, dengan keduanya bertindak dalam kerelaan tanpa paksaan sebagaimana terlihat dari kelengkapan dokumen administratif yang ditandatangani secara sukarela.

Rukun *shighat al-'aqd* juga terpenuhi karena pernyataan akad telah dituangkan secara tertulis dalam Surat Pembiayaan Murabahah Beragun Emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/1/2026 dan Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* lima halaman, dengan ijab dari pihak bank dan kabul dari pihak nasabah dilakukan dalam satu majelis akad pada tanggal 14 Januari 2026 yang mencakup kesepakatan harga jual, jangka waktu, dan kewajiban yang jelas. Namun, rukun *ma'qud 'alaih* sebagai objek akad terpenuhi hanya sebagian dengan catatan kritis pada aspek kepemilikan. Objek emas seberat 10 gram dengan nomor seri 20R6KL termasuk *mal mutaqawwam* atau harta yang bernilai dan diperbolehkan secara syariah serta dapat diserahterimakan dan memiliki spesifikasi yang jelas, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya terdapat persoalan pada aspek kepemilikan oleh penjual yaitu bank atas objek tersebut pada saat akad.

Apabila dianalisis secara ketat objek yang dijual oleh bank pada saat akad belum sepenuhnya menjadi milik bank baik secara *haqiqi* maupun *hukmi* karena bukti pembelian justru atas nama nasabah. Selain rukun, syarat-syarat akad *murabahah* meliputi syarat objek yang harus halal, ada, dimiliki penjual, dapat

diserahkan, dan jelas spesifikasinya, syarat harga yang mensyaratkan *tsaman* harus diketahui kedua belah pihak termasuk harga pokok dan *margin*, serta syarat pelaksanaan yang mensyaratkan akad terbebas dari unsur *riba*, *gharar*, *maysir*, dan paksaan.²²³

Sebagian besar syarat ini telah terpenuhi dalam praktik PBE Berkah iB karena harga beli, *margin*, dan harga jual telah dicantumkan secara transparan dalam dokumen akad yaitu harga beli Rp26.088.300,00, margin Rp1.186.441,06, dan harga jual yang menjadi kewajiban nasabah sebesar Rp24.665.911,06 setelah dipotong uang muka Rp2.608.900,00, dengan *margin* tersebut diketahui dan disepakati oleh nasabah pada saat akad serta objek yang halal dan jelas spesifikasinya, namun sebagaimana telah dijelaskan syarat barang dimiliki penjual menyisakan persoalan yang serius.

Selain rukun dan syarat, hukum perjanjian Islam juga mengenal asas-asas yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan akad. Asas-asas hukum perjanjian dalam Islam yang meliputi *al-hurriyah* atau kebebasan, *al-musawah* atau kesetaraan, *al-'adalah* atau keadilan, *al-ridha* atau kerelaan, *al-shidq* atau kejujuran, dan *al-kitabah* atau tertulis.²²⁴ Penerapan asas-asas ini dalam praktik PBE Berkah iB dapat dianalisis sebagai berikut.

Asas *al-hurriyah* atau kebebasan berkontrak diukur melalui indikator ketiadaan paksaan dalam pengikatan akad dan adanya kehendak bebas para pihak. Indikator ini terpenuhi karena nasabah mengajukan permohonan pembiayaan secara sukarela

²²³ *Ibid.*, 116-119.

²²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Op. Cit.*, 15-20.

dan menandatangani akad atas kehendak sendiri. Asas *al-musawah* atau kesetaraan diukur melalui indikator kesetaraan akses informasi dan kesempatan memahami isi akad. Pada konteks akad antara lembaga keuangan dan individu memang terdapat kesenjangan posisi tawar yang inheren, namun kesenjangan tersebut sebagian terkompensasi oleh ketersediaan dokumen akad yang dapat dibaca dan dipahami nasabah serta hak nasabah untuk menerima salinan akad.

Asas *al-'adalah* atau keadilan diukur melalui indikator proporsionalitas hak dan kewajiban serta kewajaran beban yang dipikul para pihak. Indikator ini tampak dari struktur margin yang transparan dan jangka waktu cicilan yang wajar. Akan tetapi, keadilan substantif baru tercapai apabila konstruksi formal akad benar-benar mencerminkan jual beli yang sah secara *syar'i* bukan sekadar pembiayaan berbunga yang terselubung. Asas *al-ridha* atau kerelaan diukur melalui indikator ketiadaan tadlis atau penyembunyian informasi yang dapat memengaruhi kehendak. Pada aspek prosedural asas ini terpenuhi karena nasabah menandatangani akad secara sukarela tanpa unsur paksaan, namun kerelaan yang sempurna mensyaratkan keterbukaan status objek yang sesungguhnya.

Asas *al-shidq* atau kejujuran diukur melalui indikator kesesuaian antara pernyataan dalam dokumen akad dengan keadaan yang sebenarnya. Pada satu sisi, bank telah memberitahu secara jujur harga pokok, margin, dan harga jual sebagaimana disyaratkan oleh Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 angka 6. Pada sisi lain, kejujuran berkenaan dengan posisi bank sebagai pemilik barang patut dipertanyakan karena dokumen akad menempatkan bank sebagai penjual padahal bukti pembelian justru atas nama nasabah. Asas *al-kitabah* atau

tertulis diukur melalui indikator pendokumentasian akad secara lengkap dan penandatanganan oleh para pihak. Indikator ini terpenuhi dengan baik karena seluruh paket akad telah dituangkan dalam dokumen tertulis yang ditandatangani kedua belah pihak.

Prinsip larangan *riba* merupakan salah satu prinsip paling fundamental dalam perbankan syariah. *Riba* dalam kategori *riba nasi'ah* atau *riba* penangguhan dan *riba fadl* atau *riba* kelebihan keduanya dilarang secara tegas dalam Al-Qur'an dan hadis Nabi.²²⁵ Pada PBE Berkah iB secara formal tidak terdapat penambahan bunga karena yang dipungut bank adalah margin keuntungan dari jual beli bukan bunga atas pinjaman. Akan tetapi, margin tersebut hanya sah secara *syar'i* apabila jual beli yang mendasarinya juga sah.

Apabila konstruksi jual beli ternyata cacat karena bank tidak memiliki barang yang dijualnya, maka margin yang dipungut menjadi tidak berbeda secara substantif dari bunga atas dana yang dicairkan untuk membeli emas. Dengan demikian, pemenuhan prinsip larangan *riba* pada PBE Berkah iB sangat bergantung pada kepastian terpenuhinya rukun jual beli, terutama kepemilikan barang oleh penjual. Sebagaimana telah dijelaskan, pada titik inilah praktik di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb masih menyisakan persoalan.

Prinsip larangan *gharar* yang mensyaratkan kejelasan dalam objek, harga, jangka waktu, dan kewajiban masing-masing pihak. Pada PBE Berkah iB sebagian besar aspek telah memenuhi standar kejelasan tersebut. Objek emas didefinisikan secara spesifik dengan berat 10 gram produksi Galeri 24 nomor seri 20R6KL, harga

²²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, 37-41.

ditetapkan secara tetap dan tidak berubah meskipun ada fluktuasi pasar sebagaimana keterangan staf bahwa harga yang disepakati pada hari akad merupakan harga final, jangka waktu jelas selama 12 bulan, dan tanggal angsuran ditetapkan setiap tanggal 14. Akan tetapi, masih terdapat satu *gharar* yang tidak dapat diabaikan, yaitu ketidakjelasan status kepemilikan emas pada saat akad karena bukti pembelian atas nama nasabah dan emas belum tiba di bank pada saat akad, sehingga pertanyaan siapa pemilik emas saat akad menjadi pertanyaan yang tidak dapat dijawab dengan tegas.

Dalam doktrin *fiqh muamalah*, *gharar* dibedakan menjadi *gharar yasir* yang ringan dan dapat ditoleransi serta *gharar fahisy* atau *gharar katsir* yang berat dan merusak akad. *Gharar yasir* ditoleransi karena bersifat ringan, telah menjadi kebiasaan (*'urf*) dalam praktik pasar, dan tidak menimbulkan kerugian yang berarti bagi salah satu pihak, sedangkan *gharar fahisy* membatalkan akad karena menyentuh inti atau esensi transaksi seperti keberadaan dan kepemilikan objek.²²⁶ Berdasarkan pembedaan tersebut, ketidakjelasan status kepemilikan emas pada saat akad tidak dapat dikualifikasikan sebagai *gharar yasir* yang dapat ditoleransi. Ketidakjelasan ini justru menyentuh rukun *ma'qud 'alaih* dan syarat kepemilikan penjual yang merupakan esensi keabsahan jual beli, sehingga tergolong *gharar fahisy* yang bersifat struktural dan bukan sekedar ketidaktepatan teknis.

Transparansi harga yang merupakan salah satu fitur khas akad *murabahah* yang membedakannya dari akad jual beli biasa, karena penjual wajib mengungkapkan

²²⁶ Musthafa Dib al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, terj. Fakhri Ghafur (Jakarta: Hikmah, 2010), 88.

harga perolehan dan margin keuntungan secara transparan kepada pembeli. Pada PBE Berkah iB transparansi ini terpenuhi dengan sangat baik karena dalam Surat Pembiayaan Murabahah Beragun Emas tercantum dengan jelas harga beli Rp26.088.300,00, margin Rp1.186.441,06, dan harga jual Rp24.665.911,06 sehingga nasabah dapat melihat secara eksplisit harga pokok emas dan keuntungan yang diambil bank.

Biaya administrasi sebesar Rp234.794,70 juga dicantumkan secara terbuka.²²⁷ Keterbukaan ini sejalan dengan Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Ketentuan Ketiga angka 3 yang mensyaratkan pencantuman harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*) dalam akta perjanjian *murabahah* tertulis.²²⁸

Pada aspek kepatuhan terhadap regulasi syariah, Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai membolehkan jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa maupun *murabahah* dengan tiga syarat utama. Pertama harga jual atau *tsaman* tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo. Kedua, emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*). Ketiga, emas yang dijadikan jaminan tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.²²⁹

²²⁷ Surat Pembiayaan Murabahah Beragunan Emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/I/2026, tanggal 14 Januari 2026.

²²⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, Ketentuan Kedua.

²²⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, ketentuan Kedua.

Pemenuhan ketiga syarat ini pada PBE Berkah iB dapat diuraikan sebagai berikut. Ketentuan pertama terpenuhi karena harga jual sebesar Rp24.665.911,06 bersifat tetap selama 12 bulan jangka waktu cicilan tidak berubah meskipun terjadi fluktuasi harga emas di pasar. Ketentuan kedua terpenuhi karena emas yang dibeli memang dijadikan jaminan atau *marhun* sebagaimana terlihat dari Perjanjian Gadai dan Bukti Penyerahan Barang Jaminan yang menjadi bagian dari paket akad. Ketentuan ketiga terpenuhi karena emas yang dijaminkan tidak dijualbelikan kembali atau dijadikan objek akad lain selama masa cicilan, dengan nasabah hanya memiliki hak untuk melihat fisik emas selama masa cicilan tanpa kewenangan untuk mendisposisikannya.

Dengan demikian, dari aspek pemenuhan Fatwa Nomor 77/DSN-MUI/V/2010, praktik PBE Berkah iB telah memenuhi syarat-syarat operasional yang ditetapkan. Akan tetapi, kepatuhan terhadap Fatwa Nomor 77/2010 harus dibaca berbarengan dengan kepatuhan terhadap Fatwa Nomor 04/2000, terutama angka 4 dan 9 yang mengatur tentang kepemilikan bank atas barang sebelum penjualan, yang sebagaimana telah dijelaskan masih menyisakan persoalan.

Pada tataran regulasi teknis, pengawasan terhadap pemenuhan prinsip syariah dalam kegiatan usaha bank syariah saat ini berada dalam kewenangan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah, yang melalui Pasal 5 ayat (1) mewajibkan bank melaksanakan kegiatan usaha dengan menerapkan prinsip syariah serta manajemen risiko dan tata kelola sesuai ketentuan

peraturan perundang-undangan.²³⁰ Penerapan tata kelola syariah selanjutnya diatur secara khusus dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penerapan Tata Kelola Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang mewajibkan bank memiliki fungsi kepatuhan syariah dan memperkuat peran Dewan Pengawas Syariah dalam memastikan kesesuaian produk dengan prinsip syariah.²³¹ Adapun standar operasional pemenuhan akad murabahah dirumuskan dalam Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan, yang menegaskan bahwa objek pembiayaan *murabahah* harus dimiliki bank terlebih dahulu dan kepemilikan tersebut harus berada dalam penguasaan penjual, baik penguasaan fisik (*qabdh haqiqi*) maupun penguasaan konstruktif (*qabdh hukmi*).²³²

Standar tersebut juga menentukan bahwa menghindari penyalahgunaan dana pembiayaan, bank melakukan pembayaran secara tunai kepada pemasok dan tidak menyerahkannya secara tunai kepada nasabah sekalipun nasabah ditunjuk sebagai wakil pembeli.²³³ Apabila ketentuan ini dibandingkan dengan praktik PBE Berkah iB, sebagian besar aspek transparansi, kehati-hatian, dan pendokumentasian akad telah dipenuhi. Akan tetapi, pemenuhan rukun akad pada aspek kepemilikan barang oleh penjual belum sempurna karena bukti pembelian atas nama nasabah memutus

²³⁰ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah, Pasal 5 ayat (1).

²³¹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penerapan Tata Kelola Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Pasal 37 ayat (1).

²³² Otoritas Jasa Keuangan, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta: Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016), 24-25.

²³³ Otoritas Jasa Keuangan, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta: Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016), 34.

rantai kepemilikan emas kepada bank, sehingga standar regulator mengenai kepemilikan objek sebelum penjualan tidak terpenuhi secara utuh.

Emas dalam *khazanah fiqh* klasik diklasifikasikan sebagai salah satu dari enam *amwal ribawiyah* atau barang *ribawi* berdasarkan hadis Nabi yang menyebutkan emas, perak, gandum, jewawut, kurma, dan garam sebagai barang-barang yang transaksinya tunduk pada syarat khusus yaitu *mitslan bi mitslin* atau semisal dan setara dan *yadan bi yadin* atau kontan atau tunai.²³⁴ Klasifikasi tersebut melahirkan perbedaan pandangan di kalangan ulama mengenai kebolehan jual beli emas secara tidak tunai.

Menurut kesepakatan empat mazhab, yaitu Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hambali, jual beli emas secara tidak tunai merupakan perbuatan yang dilarang dan praktiknya tidak sah karena emas dipandang sebagai alat tukar yang pertukarannya disyaratkan tunai (*yadan bi yadin*). Sebaliknya, ulama kontemporer yang antara lain diwakili oleh Ibn Taimiyyah, Ibn al-Qayyim, dan Syaikh 'Ali Jum'ah berpandangan bahwa emas yang telah diolah pada masa kini tidak lagi diperlakukan sebagai media pertukaran di masyarakat, melainkan telah menjadi barang (*sil'ah*) sebagaimana komoditas lain yang diperjualbelikan secara tunai maupun tangguh, sehingga '*illat tsamaniyah*'-nya telah hilang dan jual beli emas secara tidak tunai menjadi diperbolehkan.²³⁵

DSN-MUI dalam Fatwa Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 mengikuti pendapat ulama kontemporer tersebut dengan menetapkan kebolehan jual beli emas secara

²³⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 308.

²³⁵ Bustanul Arifin dan Himmatun Nisa, "Jual-Beli Emas Non-Tunai: Fatwa DSN-MUI, Pandangan Ulama' Klasik dan Modern," *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam dan Mu'amalah* 10, No. 2 (September 2022): 48.

tidak tunai selama emas bukan alat tukar resmi suatu negara. Di Indonesia, alat tukar resmi adalah Rupiah sehingga emas berstatus sebagai komoditas dan dapat diperjualbelikan secara tidak tunai dengan skema *murabahah*. Dengan demikian, dari aspek legalitas dasar, PBE Berkah iB secara prinsip diperbolehkan dalam kerangka *fiqh* kontemporer dan regulasi syariah di Indonesia. Akan tetapi, status emas sebagai barang *ribawi* tetap mensyaratkan kehati-hatian ekstra dalam pelaksanaannya, terutama pada aspek *qabdh* atau penguasaan objek oleh bank sebelum dijual kepada nasabah.

Keharusan adanya *qabdh* berkaitan erat dengan larangan menjual barang yang belum dimiliki (*bai' ma laysa 'indaka*) sebagaimana sabda Nabi, “*La tabi' ma laisa 'indaka*) atau “janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu”.²³⁶ Dalam konteks PBE Berkah iB, bukti pembelian yang diterbitkan atas nama nasabah menunjukkan tidak terpenuhinya *qabdh haqiqi* karena emas belum berada di bank, sekaligus tidak terpenuhinya *qabdh hukmi* yang sah karena dokumen kepemilikan tidak berada atas nama bank. Keadaan ini menempatkan bank pada posisi menjual objek yang belum berada dalam kepemilikan dan penguasaan secara sah.

Salah satu karakteristik pembeda perbankan syariah dari perbankan konvensional adalah konsep *asset-backed financing*, yaitu bahwa setiap pembiayaan harus didasari oleh aset riil dan bukan sekadar pertukaran uang dengan uang yang menghasilkan tambahan uang.²³⁷ Pada PBE Berkah iB *underlying asset*

²³⁶ Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Shahih Sunan Abi Daud*, terj. Abd. Mufid Ihsan dan M. Soban Rohman, Buku 2 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 600, hadis nomor 3503.

²³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, 17-22.

yang menjadi dasar pembiayaan adalah emas logam mulia seberat 10 gram yang merupakan aset riil dan bernilai sehingga secara struktur produk ini selaras dengan konsep *asset-backed financing*.

Akan tetapi *asset-backed financing* tidak hanya mensyaratkan keberadaan aset secara fisik tetapi juga keterkaitan yuridis antara aset, pembiayaan, dan pihak-pihak yang terlibat. Apabila bank menyalurkan pembiayaan tetapi tidak pernah benar-benar memiliki aset tersebut karena pembelian atas nama nasabah maka pembiayaan tersebut secara substantif menjadi tidak berbeda dengan pinjaman uang yang dijamin dengan emas. Pergeseran demikian mengubah model dari *asset-backed financing* menjadi *debt-based financing* dengan jaminan, yang justru tidak konsisten dengan tujuan dasar perbankan syariah.

Pemenuhan terhadap Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah memperkuat analisis di atas. Fatwa ini hadir sebagai fatwa yang lebih komprehensif untuk melengkapi ketentuan murabahah yang sebelumnya tersebar dalam berbagai fatwa parsial. Ketentuan Kelima angka 1 menegaskan bahwa objek jual beli (*mutsmān* atau *mabī'*) harus dimiliki penjual secara penuh (*milki al-tam*), sedangkan Ketentuan Keempat angka 3 mensyaratkan penjual memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* sebagai pemilik maupun *niyabiyyah* sebagai wakil atau wali pemilik.²³⁸

²³⁸ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, Ketentuan Keempat angka 3 dan Ketentuan Kelima angka 1.

Apabila ketentuan ini diterapkan pada PBE Berkah iB, maka pada saat akad bank tidak memenuhi syarat milk al-tam karena belum memiliki emas secara penuh, dan tidak pula memenuhi kewenangan *ashliyyah* karena bukti kepemilikan berada atas nama nasabah. Ketentuan Kesembilan Fatwa Nomor 111/2017 juga menegaskan bahwa pembiayaan berbasis *murabahah* (*al-tamwil bi al-murabahah*) tetap tunduk pada batasan dan ketentuan dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, sehingga persyaratan kepemilikan objek tidak dapat dikesampingkan.²³⁹

Disamping analisis melalui kerangka *fiqh muamalah* di atas, pemenuhan prinsip syariah dalam akad murabahah pada PBE Berkah iB juga dapat diuji melalui kerangka hukum perjanjian secara umum, yaitu terpenuhinya unsur esensialia, unsur naturalia, dan unsur aksidentalialia. Pada aspek unsur esensialia, kesepakatan mengenai objek akad berupa satu keping emas seberat 10 gram dengan nomor seri 20R6KL, serta kesepakatan mengenai harga berupa harga beli sebesar Rp26.088.300,00 telah dituangkan secara tertulis dan transparan dalam Surat Pembiayaan *Murabahah* Beragun Emas maupun Perjanjian Pembiayaan *Murabahah*, sehingga pada tataran kesepakatan semata unsur esensialia jual beli telah terpenuhi.

Akan tetapi, unsur esensialia jual beli tidak berhenti pada kesepakatan atas barang dan harga, melainkan turut mensyaratkan kepastian bahwa pihak yang bertindak sebagai penjual memang berwenang dan berhak menjual objek yang

²³⁹ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, Ketentuan Kesembilan.

disepakati tersebut, sebab tanpa kewenangan itu objek yang disepakati para pihak sesungguhnya bukan objek yang sah untuk diperjualbelikan oleh penjual yang bersangkutan. Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 diterbitkan atas nama nasabah dan bukan atas nama bank, dan pada saat akad ditandatangani fisik emas pun belum berada dalam penguasaan bank, sehingga baik *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* tidak terpenuhi secara meyakinkan. Dengan demikian, unsur esensial akad *murabahah* pada PBE Berkah iB tidak terpenuhi secara utuh, karena persoalan yang sama yang telah diidentifikasi melalui rukun *ma'qud 'alaih* dalam kerangka *fiqh muamalah* kembali tampak ketika akad ini diuji melalui kerangka hukum perjanjian secara umum.

Pada aspek unsur *naturalia*, kewajiban yang oleh hukum dipandang otomatis melekat pada suatu jual beli antara lain jaminan penjual atas kualitas dan keaslian barang yang dijual, serta jaminan bahwa pembeli akan menikmati kepemilikan barang secara tenteram tanpa gangguan atau tuntutan pihak ketiga. Pada PBE Berkah iB, jaminan atas kualitas dan keaslian emas terpenuhi dengan baik, karena objek akad disertai sertifikat resmi dari Galeri 24 PT Pegadaian dengan spesifikasi berat dan nomor seri yang jelas. Akan tetapi, jaminan bahwa penjual berwenang penuh atas barang dan bahwa nasabah akan menikmati kepemilikan secara tenteram menjadi rapuh apabila kepemilikan bank sendiri atas emas pada saat akad masih dipertanyakan, meskipun dalam penelitian ini tidak ditemukan indikasi adanya gugatan atau keberatan pihak ketiga atas emas yang menjadi objek akad. Dengan demikian, unsur *naturalia* pada PBE Berkah iB terpenuhi pada aspek jaminan mutu

objek, namun rentan pada aspek jaminan kewenangan penjual karena bertumpu pada persoalan kepemilikan yang sama dengan temuan pada unsur esensialia.

Pada unsur aksidentalialia, klausula tambahan yang disepakati secara khusus oleh para pihak dalam paket dokumen akad, yaitu jangka waktu pembiayaan selama 12 bulan, uang muka sebesar Rp2.608.900,00, jaminan gadai atas emas yang dibiayai sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Gadai dan Bukti Penyerahan Barang Jaminan, serta biaya administrasi sebesar Rp234.794,70, telah terdokumentasi secara lengkap dan tidak menimbulkan persoalan hukum. Seluruh klausula tambahan tersebut merupakan wujud kebebasan berkontrak yang dilaksanakan secara sah oleh para pihak, sehingga unsur aksidentalialia pada PBE Berkah iB dapat dikatakan telah terpenuhi dengan baik.

Pengujian melalui ketiga unsur tersebut pada dasarnya memperkuat dan mempertegas kesimpulan yang telah diperoleh melalui kerangka *fiqh muamalah*. Persoalan pada PBE Berkah iB bersifat struktural dan terpusat pada aspek kepemilikan objek yang menjadi titik singgung antara unsur esensialia dan sebagian unsur naturalia, bukan pada aspek administratif atau klausula tambahan yang tercermin dalam unsur aksidentalialia dan secara umum telah tertata baik. Konvergensi kesimpulan dari dua kerangka hukum yang berbeda, yaitu *fiqh muamalah* dan hukum perjanjian secara umum, semakin menegaskan bahwa Akad, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan sebagai kesepakatan tertulis yang memuat hak dan kewajiban para pihak sesuai Prinsip Syariah, belum terwujud

secara utuh pada PBE Berkah iB, dan bahwa cacat yang teridentifikasi bersifat substantif dan bukan sekadar persoalan teknis administratif semata.²⁴⁰

Berdasarkan keseluruhan analisis di atas dapat ditarik kesimpulan analitis yang menyeluruh. Pada aspek pemenuhan rukun akad *murabahah*, dua dari tiga rukun, yaitu *al-'aqidain* dan *shighat al-'aqd* telah terpenuhi secara baik, sementara satu rukun yaitu *ma'qud 'alaih* dari aspek kepemilikan penjual atas barang tidak terpenuhi.

Pada aspek pemenuhan syarat akad, mayoritas syarat formal seperti kehalalan objek, kejelasan harga, kejelasan jangka waktu, dan kerelaan para pihak telah terpenuhi, namun syarat barang dimiliki penjual tidak terpenuhi. Pada aspek pemenuhan asas-asas hukum perjanjian Islam, sebagian besar asas terpenuhi dengan baik, kecuali asas *al-shidq* pada aspek penyajian posisi bank sebagai pemilik barang yang masih tidak konsisten antara dokumen perjanjian dan bukti pembelian.

Prinsip larangan *riba* tidak terlanggar secara formal namun substansinya bergantung pada keabsahan jual beli yang mendasarinya, sedangkan prinsip larangan *gharar* terpenuhi pada aspek teknis namun terlanggar pada aspek kepastian kepemilikan emas saat akad yang tergolong *gharar fahisy*. Transparansi harga terpenuhi dengan sangat baik yang merupakan salah satu kelebihan utama praktik PBE Berkah iB. Kesesuaian dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 telah terpenuhi pada ketiga syarat utamanya, namun kesesuaian

²⁴⁰ Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

dengan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 pada aspek kepemilikan objek tidak terpenuhi.

Akumulasi dari cacat tersebut menempatkan akad *murabahah* pada PBE Berkah iB dalam kualifikasi akad *fasid*, yaitu akad rusak karena tidak terpenuhinya salah satu unsur esensialnya. Cacat tidak terletak pada *al-'aqidain* atau *shighat*, melainkan pada *ma'qud 'alaih* yang merupakan objek dan rukun pokok akad, yaitu ketiadaan kepemilikan penjual atas barang yang dijual.

Dalam pandangan jumhur ulama, akad yang cacat pada esensinya tidak dibedakan antara *fasid* dan *batil* sehingga berakibat tidak sah, sedangkan dalam pandangan mazhab Hanafi yang membedakan keduanya, cacat yang menyentuh esensi akad seperti menjual barang yang belum dimiliki cenderung dikualifikasikan sebagai *batil*.²⁴¹ Dengan demikian, dari kedua arus pandangan tersebut, penilaian terhadap akad *murabahah* PBE Berkah iB sekurang-kurangnya berada pada kualifikasi *fasid* dan berpotensi mengarah pada *batil*, sehingga kesimpulan ini tidak dapat ditempatkan sebagai sekadar kekurangan administratif.

Apabila ditarik pada lapisan nilai-nilai abstrak Prinsip Syariah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023, cacat kepemilikan objek tersebut tidak berhenti pada persoalan teknis *fikih*, melainkan menyentuh nilai-nilai yang menjadi landasan keberadaan perbankan syariah. Nilai keseimbangan tidak tercermin secara utuh karena risiko atas kepemilikan aset tidak benar-benar dipikul

²⁴¹ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, 308.

bank sebagai penjual, sedangkan beban kewajiban telah dibebankan kepada nasabah sejak awal.²⁴²

Nilai keadilan terganggu karena konstruksi akad menempatkan nasabah pada posisi membeli barang dari pihak yang belum memiliki barang tersebut secara sah. Nilai kemanfaatan dan keuniversalan yang seharusnya menjadi ciri *rahmatan lil 'alamin* perbankan syariah pun belum sepenuhnya terwujud apabila bentuk akad tidak ditopang oleh substansi yang sesuai dengan prinsip syariah.²⁴³

Apabila temuan tersebut dibaca melalui teori efektivitas hukum, tampak adanya kesenjangan antara *das Sollen* dan *das Sein*. Pada tataran *das Sollen*, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 mensyaratkan kepemilikan penuh objek oleh bank sebelum akad, sedangkan pada tataran *das Sein* praktik di lapangan menunjukkan bukti pembelian atas nama nasabah dan emas yang belum dikuasai bank pada saat akad.

Mengacu pada lima faktor Soerjono Soekanto, kesenjangan tersebut tidak bersumber dari faktor substansi hukum yang sudah jelas, melainkan terutama dari faktor penegak hukum yaitu pelaksana di tingkat kantor cabang pembantu, faktor sarana berupa prosedur pengadaan emas yang menempatkan identitas nasabah sebagai pembeli, serta faktor budaya hukum berupa orientasi pada kepatuhan administratif yang mengesampingkan substansi kepemilikan.²⁴⁴ Dalam kerangka teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, substansi hukum berupa fatwa dan

²⁴² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Penjelasan Umum.

²⁴³ *Ibid.*

²⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, 8.

peraturan telah memadai, namun struktur hukum berupa pengawasan Dewan Pengawas Syariah di tingkat operasional dan budaya hukum para pelaksana belum sepenuhnya menopang keberlakuan norma tersebut, sehingga norma yang baik belum bekerja secara efektif dalam praktik.²⁴⁵

Secara komprehensif dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb telah memenuhi sebagian besar prinsip syariah pada aspek formal-administratif dan transparansi, namun belum memenuhi prinsip syariah secara substantif karena masih terdapat cacat pada aspek kepemilikan barang oleh bank pada saat akad yang mengakibatkan akad tergolong *fasid*. Temuan ini cukup signifikan untuk dijadikan bahan refleksi dan penyempurnaan oleh manajemen bank agar praktik PBE Berkah iB dapat diangkat ke tingkat kepatuhan syariah yang lebih ideal, sehingga sejalan dengan visi memberikan keberkahan bagi masyarakat daerah yang menjadi visi Bankaltimtara Syariah, sekaligus menjawab tantangan akademik tentang konsistensi antara bentuk dan substansi dalam transaksi perbankan syariah di Indonesia.

²⁴⁵ Lawrence M. Friedman, *Op. Cit.*

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Konsep kepemilikan secara prinsip dalam akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN-MUI bertumpu pada keharusan bank telah memiliki objek akad sebelum menjualnya kepada nasabah. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Bagian Pertama angka 4 mensyaratkan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan angka 9 menegaskan bahwa apabila bank mewakili pembelian kepada nasabah melalui wakalah, akad *murabahah* baru boleh dilangsungkan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Kepemilikan secara prinsip tersebut tidak harus berbentuk penguasaan fisik (*qabdh haqiqi*), tetapi dapat berupa penguasaan konstruktif (*qabdh hukmi*) sepanjang memenuhi kriteria substantif berupa dokumen pembelian yang sah atas nama bank, peralihan tanggungan risiko dari pemasok kepada bank, dan kemampuan bank mendisposisikan barang tersebut. Pada tataran implementasi di Bankaltimtara Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung Redeb, konsep tersebut belum terpenuhi. Berdasarkan studi atas akad Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/1/2026 tertanggal 14 Januari 2026, Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 diterbitkan atas nama nasabah dan bukan atas nama bank, sehingga secara dokumenter kepemilikan emas beralih langsung dari pemasok kepada nasabah. Pada saat akad ditandatangani pukul 13.20 WITA, fisik emas pun belum berada

dalam penguasaan bank karena baru diantarkan pemasok pada sore harinya, sedangkan *wakalah* dalam paket dokumen hanya digunakan untuk pengikatan jaminan dan bukan untuk pemberian kuasa pembelian. Dengan demikian, baik *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* tidak terpenuhi secara meyakinkan pada saat akad, sehingga bank berada pada posisi menjual objek yang belum dimilikinya secara sah dan praktik tersebut tergelincir pada larangan *bai' ma laysa 'indaka*. Persoalan ini turut relevan ditinjau dari kerangka hukum perjanjian secara umum, karena kepastian bahwa penjual berwenang dan berhak menjual objek akad merupakan bagian dari unsur esensialia perjanjian jual beli, sehingga ketidaktuntasan *qabdh* pada PBE Berkah iB turut berimplikasi pada tidak terpenuhinya unsur esensialia akad *murabahah* dari sudut pandang tersebut.

2. Pemenuhan prinsip-prinsip syariah secara keseluruhan dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Emas Berkah iB bersifat tidak utuh. Pada aspek formal-administratif, sebagian besar prinsip telah terpenuhi, yaitu dua dari tiga rukun berupa *al-'aqidain* dan *shighat al-'aqd* terpenuhi dengan baik, mayoritas syarat akad seperti kehalalan objek, kejelasan harga, dan kejelasan jangka waktu terpenuhi, sebagian besar asas hukum perjanjian Islam terpenuhi, ketiga syarat utama Fatwa Nomor 77 /DSN-MUI/V/2010 terpenuhi, dan transparansi harga sebagai ciri khas *murabahah* terpenuhi dengan sangat baik. Akan tetapi, pemenuhan tersebut tidak terjadi pada aspek substantif. Rukun *ma'qud 'alaih* tidak terpenuhi pada aspek kepemilikan penjual atas barang, syarat barang

dimiliki penjual tidak terpenuhi, dan asas *al-shidq* terlanggar karena dokumen perjanjian menempatkan bank sebagai pemilik padahal bukti pembelian justru atas nama nasabah. Ketidakjelasan status kepemilikan emas pada saat akad tergolong *gharar fahisy* karena menyentuh esensi keabsahan jual beli dan bukan sekadar ketidaktepatan teknis, sementara larangan *riba* tidak terlanggar secara formal namun keabsahannya bergantung pada keabsahan jual beli yang mendasarinya. Ketentuan kepemilikan objek dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 serta syarat *milki al-tam* dan kewenangan *ashliyyah* dalam Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 pun tidak terpenuhi. Akumulasi cacat pada rukun *ma'qud 'alaih* tersebut menempatkan akad *murabahah* Produk Pembiayaan Emas Berkah iB pada kualifikasi *akad fasid*, yaitu akad yang rusak karena tidak terpenuhinya unsur esensialnya, dan dalam pandangan tertentu berpotensi mengarah pada *batil*, sehingga tidak dapat ditempatkan sebagai sekadar kekurangan administratif. Ditinjau melalui teori efektivitas hukum, kesenjangan antara *das Sollen* dan *das Sein* tersebut tidak bersumber dari substansi hukum yang sudah memadai, melainkan dari faktor penegak hukum di tingkat kantor cabang pembantu, faktor sarana berupa prosedur pengadaan emas yang menempatkan identitas nasabah sebagai pembeli, dan faktor budaya hukum yang berorientasi pada kepatuhan administratif. Substansi hukum berupa fatwa dan peraturan telah memadai, namun struktur hukum berupa pengawasan Dewan Pengawas Syariah di tingkat operasional dan budaya hukum para

pelaksana belum sepenuhnya menopang keberlakuan norma, sehingga prinsip syariah belum bekerja secara efektif dalam praktik. Pengujian melalui kerangka hukum perjanjian secara umum, yaitu unsur esensialia, naturalia, dan aksidentalialia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, turut menegaskan simpulan tersebut. Unsur esensialia, yaitu kepastian kewenangan penjual atas objek yang diperjualbelikan, belum terpenuhi secara utuh, sekalipun unsur naturalia berupa jaminan mutu objek dan unsur aksidentalialia berupa klausula tambahan yang disepakati para pihak telah terpenuhi dengan baik.

B. Saran

1. Kepada bank syariah penyelenggara pembiayaan emas, khususnya Bankaltimtara Syariah, agar menata ulang prosedur operasional standar pembiayaan emas sehingga pembelian dari pemasok dilakukan murni atas nama bank dengan bukti pembelian yang menempatkan bank sebagai pembeli, memastikan fisik emas telah berada dalam penguasaan bank baik melalui *qabdh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* sebelum akad *murabahah* dilangsungkan, dan apabila menempuh skema *wakalah* maka menjalankannya melalui dua akad yang terpisah, yaitu akad *wakalah* terlebih dahulu untuk pembelian dan akad *murabahah* setelah barang menjadi milik bank dalam dokumen serta momen yang berbeda sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-

MUI/IV/2000 angka 9, serta memperkuat peran Dewan Pengawas Syariah dalam mengaudit kepatuhan operasional di tingkat kantor cabang pembantu termasuk pemeriksaan berkala atas bukti dokumen pembelian dari pemasok.

2. Kepada nasabah, agar memahami secara cermat struktur dan substansi akad sebelum menandatangani, khususnya kejelasan pihak yang tercatat sebagai pembeli dalam bukti pembelian objek, serta menggunakan hak memperoleh salinan akad dan informasi yang memadai guna memastikan bahwa transaksi yang diikuti benar-benar berbentuk jual beli yang sah secara syariah dan bukan pembiayaan berbunga yang terselubung dalam formalitas jual beli.
3. Kepada Otoritas Jasa Keuangan selaku regulator, agar memperkuat standar pengawasan kepatuhan syariah terkait prinsip kepemilikan objek, antara lain dengan menjadikan kesesuaian bukti pembelian atas nama bank dan pemenuhan *qabdh* sebelum akad sebagai indikator pemeriksaan dalam kerangka Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024, serta mendorong penegasan ketentuan dalam Buku Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* agar benar-benar diterapkan pada tataran operasional di tingkat kantor cabang pembantu.
4. Kepada Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia selaku otoritas fatwa, agar mempertimbangkan penerbitan atau penyempurnaan fatwa teknis yang lebih operasional mengenai standar *qabdh hukmi* untuk

pembiayaan emas, termasuk kejelasan parameter dokumen pembelian atas nama bank dan tata urutan pelaksanaan akad *wakalah* serta akad *murabahah*, sehingga celah penafsiran di tingkat pelaksana dapat diminimalkan dan kepatuhan terhadap prinsip syariah lebih terjamin.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Al-Albani, Muhammad Nashiruddin. *Shahih Sunan Abi Daud*. Diterjemahkan oleh Abd. Mufid Ihsan dan M. Soban Rohman. Buku 2. Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Al Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Praktis*. Bandung: Pustaka Setia, 2012.
- Al-Bugha, Musthafa Dib. *Buku Pintar Transaksi Syariah*. Diterjemahkan oleh Fakhri Ghafur. Jakarta: Hikmah, 2010.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam wa Adillatuhu*. Diterjemahkan oleh Abdul Hayyie al-Kattani dkk. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Amin, Ma'ruf. *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam*. Jakarta: Elsas, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Cetakan Pertama. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Djamil, Fathurrahman, dkk. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001.
- Fajar ND, Mukti, dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Cetakan Keempat. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Friedman, Lawrence M. *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York: Russell Sage Foundation, 1975.
- Islahi, A. A. *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*. Diterjemahkan oleh H. Anshari Thayib. Surabaya: Bina Ilmu, 1997.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.
- Israhadi, Iveta Isretno. *Buku Ajar Hukum Perbankan*. Jakarta: Universitas Borobudur, 2019.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.

- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Manan, Abdul. *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana, 2012.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana, 2014.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: RajaGrafindo. 2014.
- Mubarok, Jaih, dkk. *Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021.
- Mubarok, Jaih, dkk. *Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 2*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021.
- Mufid, Moh. *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- Muslim, Imam. *Shahih Muslim*. Diterjemahkan oleh Ma'mur Daud. Kuala Lumpur: Klang Book Centre, 2005.
- Naja, Daeng. *Akad Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Nugraheni, Destri Budi, dkk. *Pengantar Hukum Islam dan Pelembagaannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2023.
- Otoritas Jasa Keuangan. *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016.
- Pasaribu, Chairuman, dan Suhrawadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM, 2007.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Diterjemahkan oleh Khairul Amru Harahap dkk. Jilid 5. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2015.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalis*. Jakarta: Paramadina, 2004.

- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan Ketiga. Jakarta: UI-Press, 2010.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.
- Tarigan, Azhari Akmal. *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Alquran*. Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2012.
- Umam, Khotibul, dan Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017.
- Usmani, Muhammad Taqi. *An Introduction to Islamic Finance. The Hague: Kluwer Law International*, 2002.

B. Jurnal Ilmiah

- Albab, Muhammad Iqbal, dkk. "Analisis Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04 tentang Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah dengan Pendekatan Systematic Literature Review (SLR)." *Journal of Fiqh in Contemporary Financial Transactions* 4, no. 1 (2025): 25-30.
- Al-Butary, Burhanuddin. "Konsep Murabahah dalam Diktum Filsafat Ekonomi Islam." *Human Falah: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 8, no. 1 (2021): 57.
- Arifin, Bustanul, dan Himmatun Nisa. "Jual-Beli Emas Non-Tunai: Fatwa DSN-MUI, Pandangan Ulama' Klasik dan Modern." *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam dan Mu'amalah* 10, no. 2 (2022): 48.
- Djumadi, dkk. "Critical Review of Murabahah Financing in Contemporary Islamic Banking: A Maqasid al-Shari'ah Perspective." *Milrev: Metro Islamic Law Review* 4, no. 2 (2025).
- Habibaty, Diana Mutia. "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI terhadap Hukum Positif Indonesia." *Jurnal Legislasi Indonesia* 14, no. 4 (2018): 449-450.

- Hidayah, Nur, Abdul Azis, dan Muhammad Bahrul Muslim. "Complying with Sharia While Exempting from Value-Added Tax: Murabahah in Indonesian Islamic Banks." *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah* 22, no. 1 (2022): 65.
- Ilhami, Haniah. "Pertanggungjawaban Dewan Pengawas Syariah Sebagai Otoritas Pengawas Kepatuhan Syariah Bagi Bank Syariah." *Mimbar Hukum* 21, no. 3 (2009): 481.
- Lukito, Panji, dkk. "Status Qabdh (Penguasaan) dalam Transaksi Tabungan Emas Digital di Bank Syariah Indonesia: Studi atas Konsep Qabdh Hukmi dalam Fikih Muamalah." *JSE: Jurnal Sharia Economica* 5, no. 2 (2026): 708.
- Makkulau, Rio. "Sharia Compliance on Murabahah Financing in Islamic Banks." *Banco: Journal of Islamic Banking and Finance* 5, no. 1 (2023).
- Martha, Nayla Viana, dkk. "Kepatuhan Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisiplin* 9, no. 12 (2025).
- Millah, Azka Naika Nazma, dkk. "Implementasi Pembiayaan Murabahah Bank Syariah di Indonesia." *Journal Central Publisher* 3, no. 3 (2025): 3400-3401.
- Nurbaidah, Siti Ulul, Nur Hidayah, dan Muhajirin. "Evaluation of the Substance of Consumptive Murabahah: Maqasid Perspectives, Regulation, and Sharia Accounting." *Journal of Contemporary Accounting* 7, no. 2 (2025): 91.
- Nurdiana, Devi. "Analisis Jual-Beli Emas Secara Tidak Tunai (Studi Komparatif Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 dan Pemikiran Erwandi Tarmizi)." *Jurnal Al-Hakim* 1, no. 2 (2019): 169.
- Nurhisam, Luqman. "Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 23, no. 1 (2016): 80.
- Pardiansyah, Elif. "Riba, Maqashid Riba, Dhawabit Riba, dan Haram." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 3 (2022): 2538.
- Prabowo, Bagya Agung, dan Jasri bin Jamal. "Peranan Dewan Pengawas Syariah terhadap Praktik Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 24, no. 1 (2017): 119.
- Roziqin, Ahmad. "Correlation of The Concept of Property Right in Islamic Law and KUHPerdota." *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 10, no. 2 (2018): 195-198.

- Saputro, Tomi Agustian, dkk. "The Urgency of Using al-Milk an-Naqis in Geographical Indications: An Ideal Preservation for Intellectual Property in Indonesia." *JURIS: Jurnal Ilmiah Syariah* 23, no. 2 (2024): 270-272.
- Suharto, Tentiyo, dan Sri Sudiarti. "Analisis Jenis-Jenis Kontrak dalam Fiqh Muamalah (Hukum Islam)." *Mumtaz: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 1, no. 2 (2022): 96-97.
- Tarina, Arum, Muhammad Luthfi Radian, dan Meri Andriani. "Kepastian Hukum atas Fatwa DSN-MUI pada Bidang Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 65/PUU-XIX/2021." *Jurnal Hukum Sasana* 9, no. 1 (2023): 215-220.
- Triyanta, Agus. "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 14, Edisi Khusus (2016): 212.
- Wibawa, Gusti, Aldi Rifada Rizqi, Devi Faroha, dan Riska Oktaviani. "Analisis Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 terhadap Pembiayaan Murabahah Cicil Emas." *Journal Presumption of Law* 5, no. 2 (2023): 113-116.
- Yuhasnibar. "Penetapan Illat Hukum Riba dalam Fiqh Klasik dan Kontemporer." *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2022): 12-15.

C. Tesis dan Disertasi

- Abdissalam, Ahsan. "Implementasi Syariah Compliance pada Akad Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat)." *Tesis*, Program Studi Magister Ekonomi Syariah, IAIN Parepare, 2025.
- Bahroddin, Wan Kamal Mohd. "The Application of Constructive Possession (Qabdh Hukmi) in Islamic Financial Contracts." *Disertasi Doktorat*, Universiti Utara Malaysia, 2022.
- Fitriani, Dhafina. "Akad Murabahah pada Pembiayaan Take Over (Studi Kasus pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta)." *Tesis*, Program Studi Magister Ilmu Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2020.
- Nasar, Mohamad Akmal. "Kepatuhan terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Pelaksanaan Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah." *Tesis*, Program Studi Kenotariatan Program Magister, Universitas Islam Indonesia, 2025.
- Utamy, Irfhamna. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan Akad Murabahah dan Wakalah pada Pembiayaan Murabahah (Studi pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya

Hidup Yogyakarta)." *Tesis*, Program Studi Magister Hukum Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2021.

Yusuf, Fitria. "Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah terhadap Jual Beli Emas Melalui Aplikasi Digital (Studi di Kantor Pegadaian Makassar)." *Tesis*, Program Pascasarjana Hukum Islam, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2025.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867).

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7180).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4793).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5771).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2022 tentang Bank Umum Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 19/OJK, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 11/OJK).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penerapan Tata Kelola Syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72/OJK).

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Lampiran Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008).

E. Fatwa

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

F. Berkas Perkara

Felix, Rega. Perbaikan Permohonan Pengujian Pasal 1 angka 12 dan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perkara Nomor 65/PUU-XIX/2021. Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2022.

G. Dokumen

Bukti Pembelian Emas dari PT Pegadaian Galeri 24 Unit G24 Distro Tanjung Redeb Nomor 0001768359136533, 14 Januari 2026.

Surat Pembiayaan Murabahah Beragunan Emas Nomor 004/PBE/BPDSYR/TJR/I/2026, 14 Januari 2026.

H. Internet

Bankaltimtara. "Dewan Pengawas Unit Syariah." Diakses 5 Mei 2026. <https://bankaltimtara.co.id/id/page/dewan-pengawas-unit-syariah>.

Bankaltimtara. "Emas Berkah." Diakses 5 Mei 2026. <https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/emas-berkah>.

Bankaltimtara. "Tentang Bankaltimtara." Diakses 5 Mei 2026.
<https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/tentang-bankaltimtara>.

Bankaltimtara. "Visi dan Misi Unit Syariah." Diakses 5 Mei 2026.
<https://www.bankaltimtara.co.id/id/page/visi-dan-misi-unit-syariah>.