

**TINJAUAN KEPATUHAN SYARIAH TERHADAP FATWA DSN-MUI, POJK DAN SEOJK PADA AKAD MURĀBAḤAH DALAM PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS DI BANK SYARIAH (STUDI KASUS PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH (BPRS HIK) KANTOR PUSAT DAN KANTOR CABANG CILEDUG)**

**Faishal Haris<sup>1</sup>, Hidayat<sup>2</sup>, Umi Khusnul Khotimah<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta

[faishal.haris@alumni.iiq.ac.id](mailto:faishal.haris@alumni.iiq.ac.id)<sup>1</sup>, [hidayat@iiq.ac.id](mailto:hidayat@iiq.ac.id)<sup>2</sup>, [umikhusnulhotimah@iiq.ac.id](mailto:umikhusnulhotimah@iiq.ac.id)<sup>3</sup>

---

**ABSTRACT;** *Gold is a form of investment that is considered relatively safe, BPRS HIK has a Gold Ownership Financing product with the Murābahah Contract, which aims to make it easier for people to invest. In practice, the Murābahah Contract has several forms, namely the first Murābahah li al-aamir bi al-syira, the second ownership from the supplier to the customer and the third Murābahah with the wakalah contract. This thesis presents the explanation of sharia compliance with the DSN-MUI Fatwa, POJK and SEOJK in the Murābahah Contract in Gold Ownership Financing at the BPRS HIK Head Office and Ciledug Branch Office. This study uses a qualitative method in the form of a case study with an empirical juridical approach, the primary data source is obtained from interviews and related documents. Secondary data sources in this study are more directed at supporting data such as the DSN-MUI fatwa, internal provisions of BPRS HIK, POJK regulations, books, journals and others. The results of this study show that, Firstly Sharia Compliance in the Murābahah Contract in Gold Ownership Financing practices at BPRS HIK Head Office and Ciledug Branch Office have been in accordance with the DSN-MUI fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 and DSN-MUI Fatwa No. 77/DSN-MUI/V/2010, however, it is necessary to study more deeply regarding the occurrence of two contracts in one transaction of the Murābahah and Rahn Contracts simultaneously. Second, Sharia Compliance in the Murābahah Contract in Gold Ownership Financing practices at BPRS HIK Head Office and Ciledug Branch Office has been in accordance with POJK No. 25/POJK.03/2021 and SEOJK No.10/SEOJK.03/2023. The three Sharia Compliance monitoring mechanisms for Gold Ownership Financing at the Harta Insan Karimah Sharia People's Financing Bank have been in accordance and run well between the practices and Internal Provisions and DPS Opinions.*

**Keywords:** *Regulatory Inconsistency, Corporations, Legal Harmonization.*

**ABSTRAK;** Emas merupakan bentuk investasi yang dinilai relatif aman, BPRS HIK memiliki produk Pembiayaan Kepemilikan Emas dengan Akad *Murābahah*, yang bertujuan untuk memudahkan masyarakat untuk berinvestasi. Dalam praktiknya Akad *Murābahah*, mengalami beberapa bentuk yaitu pertama

*Murābahah li al-aamir bi al-syira*, kedua perpindahan kepemilikan dari suplier ke nasabah dan ketiga *Murābahah* dengan akad wakalah. Tesis ini memaparkan tinjauan kepatuhan syariah terhadap Fatwa DSN-MUI, POJK dan SEOJK Pada Akad *Murābahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas Di BPRS HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berupa studi kasus dengan pendekatan yuridis empiris, sumber data primer yaitu diperoleh dari hasil wawancara serta dokumen terkait. Sumber data sekunder dalam penelitian ini lebih diarahkan pada data-data pendukung seperti fatwa DSN-MUI, ketentuan internal BPRS HIK, regulasi POJK, buku-buku, jurnal dan lainnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, **Pertama** Kepatuhan Syariah pada Akad *Murābahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas praktik di BPRS HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010, namun demikian perlu dikaji lebih dalam terkait terjadinya dua akad dalam satu transaksi Akad *Murābahah* dan Rahn secara bersamaan., **Kedua** Kepatuhan Syariah pada Akad *Murābahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas praktik di BPRS HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug telah sesuai POJK No. 25/POJK.03/2021 dan SEOJK No.10/SEOJK.03/2023. **Ketiga** mekanisme pengawasan Kepatuhan Syariah pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah telah sesuai dan berjalan dengan baik antara praktik dengan Ketentuan Internal dan Opini DPS.

**Kata Kunci:** Ketidakteraturan Regulasi, Korporasi, Harmonisasi Hukum.

## PENDAHULUAN

Aktivitas berinvestasi mengalami perkembangan sesuai dengan kebutuhan zaman dan tren di masyarakat. Salah satu investasi yang tidak pernah padam peminatnya adalah investasi emas. Dalam ajaran islam tidak ada larangan bagi pemeluk agamanya untuk menjadi kaya dan memiliki harta sebanyak-banyaknya selama tidak melanggar isegala bentuk larangan yang telah digariskan oleh Allah SWT.<sup>1</sup>

Emas sebagai logam mulia memiliki nilai estetis yang tinggi, nilai keindahan yang dipadu dengan harganya yang relatif terus meningkat menjadikannya sebagai bentuk investasi yang dinilai relatif aman.<sup>2</sup>

Menurut Bagas Heradhyaksa kelebihan dalam berinvestasi emas antara lain bahwa investasi emas sangat aman, mudah dicairkan, terjangkau semua kalangan, mudah

---

<sup>1</sup> Mardhiyah Hayati, "Investasi Menurut Perspektif Ekonomi Islam," dalam *Journal of Islamic Economics and Business*, Vol. 1, No. 1 2016), h. 66–78.

<sup>2</sup> Ai Siti Nurjadidah, "Implementasi Akad *Murābahah* dan Rahn Pada Produk Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Subang", dalam *Jurnal EKSISBANK*, Vol. 4, No. 2, Desember 2020, h. 96

dipindahkan, tahan lama, merupakan aset yang bisa dipegang, memiliki sifat kepemilikan pribadi, risiko rendah, bebas pajak dan administrasi, serta menjadi lambang keindahan, kemegahan, keamanan dan kebanggaan.<sup>3</sup>

Lembaga keuangan syariah, baik bank maupun non-bank, sedang mengembangkan praktik investasi emas dengan berbagai macam produk. Dalam praktiknya, transaksi produk investasi emas yang diselenggarakan oleh lembaga keuangan syariah sangat mudah apalagi di era modern ini. Transaksi dapat dilakukan dengan menggunakan layanan mobile banking saja untuk berbagai jenis produk seperti jual beli emas, transfer emas, gadai emas dan tabungan emas. Selain layanan yang mudah, keuntungan yang bisa didapatkan dari nasabah melakukan investasi emas adalah harga emas yang terus meningkat.<sup>4</sup> Berikut gambaran harga emas di Indonesia 5 tahun terakhir ;



Gambar 1 Harga Emas di Indonesia dalam kurun 5 Tahun<sup>5</sup>

Untuk memudahkan masyarakat dapat memiliki emas namun tidak cukup dalam hal pendanaan jika dilakukan secara tunai. Berdasarkan kebutuhan masyarakat yang tinggi, perbankan syariah memberikan kemudahan layanan penjualan emas secara cicilan dengan jangka waktu mulai dari satu tahun sampai dengan lima tahun dengan akad *Murābahah*.<sup>6</sup>

Perdebatan mengenai hukum jual emas tidak tunai senantiasa muncul di permukaan dengan berbagai macam respon. Sebagian pihak yang melarang jual beli emas tidak tunai berlandaskan dalil yang menyebutkan bahwa emas termasuk ke dalam komoditi ribawi yang di sebutkan dalam ḥadīṣ Rasulullah SAW.

<sup>3</sup> Bagas Heradhyaksa, "Implementasi Investasi Emas Syariah Perspektif Hukum Islam," *dalam Jurnal Hukum Ekonomi Islam (JHEI)*, Vol. 6, No. 1, 2022, hlm. 35–51.

<sup>4</sup> Muhammad Istan, "Implementasi Investasi Emas: Kajian Teoritis dan Praktis Menurut Ekonomi Islam", *dalam Jurnal Al-Intaj Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 9, No. 1, Maret 2023, h. 2-3

<sup>5</sup> Diakses melalui <https://harga-emas.org/grafik/> pada pukul 21.00 WIB pada tanggal 28 Februari 2024

<sup>6</sup> Renny Tri Setiani, "Penerapan Akad Murabahah Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (BSM) Di Kantor Cabang Sleman". *Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 3, No. 2, November 2018, h. 593

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ، مَثَلًا بِمَثَلٍ، يَدًا بِيَدٍ، فَمَنْ زَادَ، أَوْ اسْتَزَادَ، فَقَدْ أَرَبَى، الْأَخْذُ وَالْمُعْطَى فِيهِ سَوَاءٌ"<sup>7</sup>

Artinya: Rasulullah Saw Bersabda:

*"emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, jewawut dengan jewawut, kurma dengan kurma, garam dengan garam, semisal dengan semisal, tangan dengan tangan. Maka barang siapa yang menambah atau minta tambahan sungguh telah melakukan riba, baik yang mengambil maupun yang memberi sama."*

Berdasarkan *ḥadīs* di atas para ulama dari kalangan *Mazhab Hanafiyyah*, *Mālikiyyah*, *Syāfi'iyyah* dan *Hanābilah* melarang jual beli emas tidak tunai dengan *'illat* emas adalah salah satu barang *ribawī* dan sebagai alat tukar diantaranya Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad Hanbali<sup>8</sup>. Adapun penelitian 'Aiman Muṣṭafā ḥusain ad-Dabbāgh bahwa jual beli emas secara tidak tunai hukumnya *mubāḥ/jāiz* karena *'illat* harga emas pada saat ini telah hilang.<sup>9</sup> Pendapat ini merujuk kepada pandangan Ibnu Taimiyyah dan Ibnu Qayyim yang berpendapat dibolehkannya jual beli emas baik secara tunai maupun angsuran jika berdasarkan ketentuan syariah. Hal ni selaras menurut Syekh Ali Jumu'ah yang dikutip dalam fatwa, emas dalam *ḥadīs* ini mengandung *illah* yaitu bahwa emas dan perak merupakan media pertukaran dan transaksi di masyarakat dahulu. Ketika saat ini kondisi itu telah tiada, maka tiada pula hukum tersebut. Ini dikaitkan dengan dengan kaidah ushul.

الحكم يدور مع العلة وجوداً وعدماً<sup>10</sup>

*"Hukum berputar (berlaku) bersama ada atau tidak adanya 'illat."*

Saat ini kondisi itu telah berubah, maka tiada pula hukum tersebut, karena hukum berputar (berlaku) bersama dengan *'illat*-nya, baik ada maupun tiada. Atas dasar itu, maka tidak ada larangan syara' untuk menjualbelikan emas yang telah dibuat atau disiapkan untuk dibuat dengan angsuran.<sup>11</sup>

<sup>7</sup> Muslim bin al-Hajjāj an-Naisabūry, *al-Musnad as-Sahīḥ al-Muktaṣar binaql al-'Adl 'an al-'Adl 'ila Rasūlillah*, (Beirut: Dār Ihyā' at-Turāṣ al-'Arabī, 1954), Nomor Ḥadīṣ 1584, Juz 3, h. 1211.

<sup>8</sup> Syaikh Al-Alamah Muhammad, *fiqh empat mazhab*, (Jakarta : Hasyimi Press, 2010), h. 226

<sup>9</sup> 'Aiman Muṣṭafā ḥusain ad-Dabbāgh, *"Hukmu Bai' al-Dhahab Binuqud Waraqiyyah 'Ajilah (Naẓrah Fiqhiyyah Mu'aṣirah)"*, dalam *Journal of Sharia & Islamic Studies*, (2015), Vol. 30, 305-362.

<sup>10</sup> Ali Ahmad al-Nadawiy, *Mawṣu'ah al-Qawa'id wa al-Dhawabith al-Fiqhiyah al-Hakimah li-alMu'amalat al-Maliyah fi al-Fiqh al-Islamiy*, Riyadh: Dar 'Alam al-Ma'rifah, 1999; J. 1, h. 395

<sup>11</sup> Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, h.4

Salah satu Bank Syariah yang memiliki fasilitas pembiayaan murabahah yaitu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah (BPRS HIK). Berikut ini merupakan tabel pembiayaan BPRS HIK berdasarkan jenis akad yang diperoleh dari Laporan Keuangan BPRS HIK<sup>12</sup>.

Tahun	Pembiayaan Akad Mudharabah (Rp Juta)	Pembiayaan Akad Musyarakah (Rp Juta)	Pembiayaan Akad Murabahah (Rp Juta)	Pembiayaan Akad Ijarah (Rp Juta)
2017	0	187.757	141.096	29.795
2018	15.638	158.819	179.264	43.707
2019	12.999	140.530	228.589	56.780
2020	5.339	162.439	204.760	63.314

Tabel 1 Pembiayaan BPRS HIK Berdasarkan Jenis Akad Posisi Desember<sup>13</sup>

Tabel 1 merupakan data pembiayaan BPRS HIK berdasarkan jenis akad dari tahun 2017 – 2020. Berdasarkan data tersebut, dapat terlihat bahwa dari tahun 2017 – 2020 masing-masing pembiayaan mengalami fluktuatif. Namun, apabila dilihat secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa pembiayaan akad *Murābahah* merupakan pembiayaan yang paling dominan di BPRS HIK, karena jumlah total pembiayaannya tertinggi dibandingkan jumlah total pembiayaan yang lain, dalam pembiayaan Akad *Murābahah* tersebut salah satu nya terdapat pembiayaan Kepemilikan Emas.

Dalam perkembangannya Bank Syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satu produk Bank Syariah yaitu pembiayaan *Murābahah*. *Murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba<sup>14</sup>.

Dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas konsep yang ditawarkan yaitu pembiayaan *Murābahah* (*Murābahah lil al-aamir bi al-syira*), konsep ini dilakukan dengan cara bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan

<sup>12</sup> <https://www.bprshik.co.id> diakses pada pukul 19.30 WIB tanggal 25 Maret 2023

<sup>13</sup> Laporan Keuangan PT. BPRS HIK, 2017-2020

<sup>14</sup> DSN-MUI. *Fatwa Dewan Syariah No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*, Jakarta, 2000

ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan bank dan nasabah. Sementara tipe pertama justru dihindari padahal tipe inilah yang paling ideal dalam konteks Fikih muamalat.<sup>15</sup>

Bentuk praktik *Murābahah* yang dilakukan perbankan syariah sudah mengalami beberapa bentuk aslinya. *Murābahah* yang dipraktikkan pada Bank syariah dikenal dengan istilah *Murābahah li al-aamir bi al-syira*. Ada tiga model penerapan *Murābahah li al-aamir bi al-syira* dalam praktik perbankan syariah. Model Pertama penerapan *Murābahah li al-aamir bi al-syira* adalah konsisten terhadap fikih muamalah. Model Kedua dengan kesepakatan awal seperti pada model pertama dengan perbedaan perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan Bank langsung kepada supplier. Model Ketiga ini sering dipraktikkan di perbankan syariah. Bank melakukan perjajian *Murābahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah agar nasabah membeli sendiri barang yang diinginkannya. Pembiayaan *Murābahah* harusnya terjadi dua kali perjanjian jual beli agar sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, namun kenyataan yang banyak terjadi dalam praktik perbankan syariah adalah hanya satu kali transaksi jual beli, yaitu hanya antara supplier dan nasabah, hal ini persis seperti yang terjadi pada pemberian kredit oleh bank konvensional.<sup>16</sup> Hanya saja nasabah disini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan. Dasar kuasa tersebut adalah Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah. Pada dasarnya, ketentuan yang berkaitan dengan akad *Murābahah* sudah sangat tegas diuraikan dalam penjelasan akta pada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*. Dengan demikian yang selaima ini dipraktikkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan dengan akad *Murabahah* telah menyimpang beberapa ketentuan dalam Fatwa DSN MUI.<sup>17</sup>

DSN-MUI melalui Fatwa No. 77/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai menyatakan hukum jual beli emas tidak tunai hukumnya boleh dilakukan karena mata uang resmi yang berlaku bukan emas dan melihat emas sebagai bagian dari komoditi.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Abdillah, Hary Hoiruman, *Murabahah Li Al-Aaamir Bi Al-Syira` And Its Implementation In Concept Of Financing At Sharia Financial Institutions In Indonesia*,

<sup>16</sup> Mohammad Ghozali, Luluk Wahyu Roficoh, *Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, 2018.

<sup>17</sup> Mohammad Ghozali, Luluk Wahyu Roficoh, *Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, 2018.

<sup>18</sup> DSN-MUI. Fatwa Dewan Syariah No. 77/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, Jakarta 2010

Secara umum kepatuhan syariah terkait murabahah dituangkan dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Ketentuan pertama mengenai ketentuan umum *Murābahah*<sub>i</sub> dalam Bank Syariah menjelaskan beberapa ketentuan yaitu Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Kemudian, jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik Bank<sup>19</sup>.

Kepatuhan syariah adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan syariah. Arti penting kepatuhan berimplikasi pada keharusan pengawasan terhadap pelaksanaan kepatuhan tersebut.<sup>20</sup> Selain itu, kepatuhan syariah merupakan salah satu isu yang paling utama di perbankan syariah. Kegagalan pada aspek *sharia compliance* akan menimbulkan sebuah pertanyaan mendasar terkait dengan legalitas sebuah bank syariah, apakah bank tersebut dapat dikatakan sebagai sebuah bank syariah ataukah sebaliknya. Hal ini dikarenakan, sebagai Bank syariah maka penerapan dari prinsip-prinsip syariah tersebut selalu dikawal, dipelihara dan dijamin. Meskipun kepatuhan syariah secara hukum diukur melalui keberadaan regulasi yang mungkin berbeda antara satu negara dengan negara lain, namun dapat dikatakan bahwa ketidakpatuhan terhadap syariah secara umum dapat berakibat pada dihentikannya operasional sebuah Bank Syariah.<sup>21</sup>

Berdasarkan POJK No. 25/POJK.03/2021 tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan pelaksanaan teknisnya ditetapkan melalui SEOJK No. 10/SEOJK.03/2023 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perekonomian Rakyat Syariah, maka Produk BPRS dikelompokkan menjadi:

- a. Produk dasar, yaitu produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain yang melekat pada izin usaha BPRS berupa pengumpulan dana, penyaluran dana, penempatan dana, dan/atau kegiatan dasar lain.
- b. Produk lanjutan, yaitu produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain untuk mendukung usaha BPRS yang berbasis teknologi informasi, berkaitan dengan penyelenggaraan kegiatan atau produk lembaga jasa keuangan nonbank atau memengaruhi penilaian profil

---

<sup>19</sup> DSN-MUI. *Fatwa Dewan Syariah No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*, Jakarta, 2000

<sup>20</sup> Bonita, S. D., & Anwar, A. Z. *Implementasi Syariah Compliance pada Akad Murabahah dan Ijarah*. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, 7(2), 88-97.

<sup>21</sup> Kasim, S. R., & Bukido, R. *Urgensi Hukum Kepatuhan Syariah Dalam Perbankan Syariah di Indonesia*. *Jurnal Potret-Jurnal Penelitian dan Pemikiran Islam*, 2018 2(22), 1-14.

risiko BPRS, dan yang memerlukan izin dan/atau persetujuan dari otoritas lain. Produk lanjutan merupakan Produk yang tidak tercantum pada produk dasar.<sup>22</sup>

Dari lampiran dalam SEOJK 10/SEOJK.03/2023, Pembiayaan Kepemilikan Emas dengan Akad Murabahah termasuk produk dasar yang merupakan kegiatan penyaluran dana<sup>23</sup>, sehingga BPRS harus mengikuti ketentuan atau peraturan tersebut.

### **Perumusan Masalah**

Penelitian ini memiliki perumusan sebagai berikut:

1. Bagaimana Kesesuaian Kepatuhan Syariah akad *Murābahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug dengan Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 dan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000?
2. Bagaimana Kesesuaian Penerapan Akad *Murābahah* pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug dengan POJK No.25/POJK.03/2021 dan SEOJK 10/SEOJK.03/2023?
3. Bagaimana Pengawasan Kepatuhan Syariah pada akad *Murābahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug?

### **METODE PENELITIAN**

#### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

##### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan studi kasus.<sup>24</sup> Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, dan lain-lain.

Selain itu, peneliti melakukan deskripsi penelitian dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah

---

<sup>22</sup> POJK No. 25/POJK.03/2021 Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, h. 3

<sup>23</sup> SEOJK No. 10/SEOJK.03/2023 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perekonomian Rakyat Syariah, lampiran 1 h. 11

<sup>24</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta:Rineka Cipta, 1998, h. 115



dan ilmiah. Penelitian ini dilakukan kualitatif dalam rangka melakukan analisis kepatuhan syariah akad *Murābahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug.

Studi kasus adalah studi intensif tentang seseorang, sekelompok orang atau unit yang bertujuan untuk menggeneralisasi beberapa unit. Investigasi pada studi kasus ini dilakukan intensif dan sistematis dari satu individu, kelompok, komunitas atau unit lain di mana peneliti memeriksa data mendalam yang berkaitan dengan beberapa.<sup>25</sup> Studi kasus dalam penelitian ini dilakukan di BPRS HIK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Ciledug. Penelitian ini dilakukan pada tanggal 20 – 29 Februari 2024.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan hukum dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Teori Kepatuhan Syariah**

1. Pengertian Kepatuhan Syariah

Kepatuhan Syariah (*Sharia compliance*) dalam bank syariah adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.<sup>26</sup> Makna kepatuhan syariah secara operasional adalah kepatuhan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) karena Fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus ditaati dalam perbankan syariah.<sup>27</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian tentang kepatuhan syariah tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kepatuhan syariah (*shariah compliance*) merupakan pemenuhan terhadap prinsip syariah pada lembaga keuangan syariah yang menjadikan Fatwa DSN-MUI sebagai acuan untuk pemenuhan prinsip syariah, baik dalam produk, transaksi maupun kegiatan operasional.

---

<sup>25</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2017), h. 291.

<sup>26</sup> Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Aztera Publisher. Tangerang 2009.h.14.

<sup>27</sup> Sutedi, A. *Perbankan Shari'ah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta 2009.h.7.

## 2. Landasan Yuridis Kepatuhan Syariah

Landasan yuridis terhadap pelaksanaan kepatuhan syariah, sudah ditetapkan pada Undang – undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dalam penjelasan jenis dan kegiatan usaha Bank Syariah yang terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah kegiatan usahanya wajib tunduk kepada Prinsip syariah yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah yang di fatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.<sup>28</sup>

Penguatan atas landasan yuridis kepatuhan syariah juga di tetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan, dijelaskan hal sama terkait terkait kegiatan usaha Bank Syariah wajib tunduk kepada prinsip syariah yang ditetapkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.<sup>29</sup>

Berdasarkan penjelasan mengenai ketentuan dan landasan yuridis yang telah ditetapkan dapat disimpulkan bahwa seluruh jenis dan kegiatan usaha Bank Syariah yang terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah wajib mengikuti Prinsip Syariah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah yaitu Majelis Ulama Indonesia.

## 3. Struktur Kepatuhan Syariah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Elemen yang memiliki otoritas dan wewenang dalam melakukan pengawasan terhadap kepatuhan syariah adalah Dewan Pengawas Syariah (DPS).<sup>30</sup> Dewan Pengawas Syariah melengkapi tugas pengawasan yang diberikan oleh komisaris, dimana kepatuhan syariah semakin penting untuk dilakukan dikarenakan adanya permintaan dari nasabah agar bersifat inovatif dan berorientasi bisnis dalam menawarkan instrumen dan produk baru serta untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum Islam.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 *Tentang Perbankan Syariah*

<sup>29</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 *Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan*

<sup>30</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008, *Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 32 Ayat 3.

<sup>31</sup> Hennie Van Greuning dan Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah (Risk Analysis For Islamic Banks)*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h. 177. Lihat juga, Abdullah M Noman, *Imperatives of Financial Innovations ForIslamic Banks, International Journal of Islamic Financial Services*, Volume 4 No. 3, 2002, h. 7-8.

Dewan pengawas syariah (DPS) terdiri dari pakar syariah yang mengawasi aktivitas dan operasional institusi finansial untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dewan syariah mengemban tugas dan tanggungjawab besar dan berfungsi sebagai bagian stakeholders, karena mereka adalah pelindung hak investor dan pengusaha yang meletakkan keyakinan dan kepercayaan dalam institusi finansial. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah memiliki lima isu tata kelola perusahaan, yaitu independen, kerahasiaan, kompetensi, konsistensi dan keterbukaan.<sup>32</sup>

Pelaksanaan fungsi kepatuhan harus menekankan pada peran aktif dari seluruh elemen organisasi kepatuhan dalam lembaga, yang terdiri dari Direktur yang membawahkan fungsi kepatuhan di Bank Islam, Kepala unit kepatuhan dan satuan kerja kepatuhan untuk mengelola risiko kepatuhan. Kepatuhan merupakan tanggung jawab bersama yang dilaksanakan oleh seluruh karyawan bank, dari atasan sampai bawahan (*top-down*). Pengaturan lebih lanjut terkait struktur kepatuhan syariah di BPRS diatur dalam POJK No. 26 tahun 2022 Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dimana BPRS juga wajib memiliki paling sedikit 2 (dua) orang dan paling banyak 3 (tiga) orang anggota DPS dan dipimpin oleh seorang ketua yang berasal dari salah satu anggota DPS.<sup>33</sup> Sebagai bagian pelaksanaan tugas nya Direktur yang membawahkan fungsi kepatuhan dibantu oleh Satuan Kerja Kepatuhan harus melakukan koordinasi dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) terkait pelaksanaan fungsi kepatuhan terhadap Prinsip Syariah.<sup>34</sup>

Secara umum penerapan fungsi kepatuhan BPRS juga telah ditetapkan dalam Surat Edaran OJK No. 11/SEOJK.03/2019 Tentang Penerapan Kepatuhan Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dijelaskan bahwa Fungsi kepatuhan merupakan serangkaian tindakan atau langkah yang bersifat pencegahan untuk memastikan bahwa kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha yang dilakukan oleh BPRS telah sesuai dengan ketentuan, peraturan perundang-undangan dan Prinsip Syariah serta memastikan kepatuhan BPRS terhadap komitmen yang dibuat oleh BPRS kepada Otoritas Jasa Keuangan dan/atau otoritas lain yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain Bank

---

<sup>32</sup> Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, h. 365.

<sup>33</sup> POJK Nomor 24 /POJK.03/2018 *Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*.

<sup>34</sup> Surat Edaran OJK No. 11/SEOJK.03/2019 *Tentang Penerapan Kepatuhan Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*, h. 4.

Indonesia (BI), Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), dan/atau Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).<sup>35</sup>

### **Pembiayaan Kepemilikan Emas**

#### **1. Pembiayaan Kepemilikan Emas**

##### **a. Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas**

Kegiatan investasi atau menabung, hadir dengan alternatif yang beragam, mulai dari menyimpan uang di celengan, membeli tanah, membuka warung, sampai menanam saham. Nah, sebenarnya investasi yang baik atau bisa menggunakan aset yang sangat liquid yaitu emas dan perak. Saat ini, di Bank Syariah ada pembiayaan kepemilikan emas secara mengangsur (mencicil), dengan akad murabahah. Dimana Bank Syariah membeli barangnya dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga produk ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.<sup>36</sup>

Perdebatan mengenai hukum jual emas tidak tunai senantiasa muncul di permukaan dengan berbagai macam respon. Sebagian pihak yang melarang jual beli emas tidak tunai berlandaskan dalil yang menyebutkan bahwa emas termasuk ke dalam komoditi ribawi yang di sebutkan dalam ḥadīṣ Rasulullah SAW.

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : "الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ، مَثَلًا بِمَثَلٍ، يَدًا بِيَدٍ، فَمَنْ زَادَ، أَوْ اسْتَزَادَ، فَقَدْ أَرَبَى، الْأَخْذُ وَالْمُعْطَى فِيهِ سَوَاءٌ"<sup>37</sup>

Artinya: Rasulullah Saw Bersabda:

*“emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, jewawut dengan jewawut, kurma dengan kurma, garam dengan garam, semisal dengan semisal, tangan dengan tangan. Maka barang siapa yang menambah atau minta tambahan sungguh telah melakukan riba, baik yang mengambil maupun yang memberi sama.”.*

Berdasarkan ḥadīṣ di atas para ulama dari kalangan *Mazhab Hanafiyyah*, *Mālikiyyah*, *Syāfi’iyyah* dan *Hanābilah* melarang jual beli emas tidak tunai dengan ‘illat emas adalah salah satu barang *ribawī* dan sebagai alat tukar diantaranya Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi’i dan Imam Ahmad Hanbali<sup>38</sup>. Adapun penelitian ‘Aiman Muṣṭafā ḥusain ad-Dabbāgh

---

<sup>35</sup> Surat Edaran OJK No. 11/SEOJK.03/2019 Tentang Penerapan Kepatuhan Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, h.1

<sup>36</sup> Surat Edaran Bank Indonesia No:14/16/DPbS, Jakarta 31 Mei 2012

<sup>37</sup> Muslim bin al-Hajjāj an-Naisabūry, *al-Musnad as-Sahīḥ al-Muktaṣar binaql al-‘Adl ‘an al-‘Adl ‘ila Rasūlillah*, (Beirut: Dār Ihyā’ at-Turāṣ al-‘Arabī, 1954), Nomor Ḥadīṣ 1584, Juz 3, h. 1211.

<sup>38</sup> Syaikh Al-Alamah Muhammad, *fiqh empat mazhab*, (Jakarta : Hasyimi Press, 2010), h. 226

bahwa jual beli emas secara tidak tunai hukumnya *mubāh/jāiz* karena 'illat harga emas pada saat ini telah hilang.<sup>39</sup> Pendapat ini merujuk kepada pandangan Ibnu Taimiyyah dan Ibnu Qayyim yang berpendapat dibolehkannya jual beli emas baik secara tunai maupun angsuran jika berdasarkan ketentuan syariah. Hal ni selaras menurut Syekh Ali Jumu'ah yang dikutip dalam fatwa, emas dalam ḥadīṣ ini mengandung illah yaitu bahwa emas dan perak merupakan media pertukaran dan transaksi di masyarakat dahulu. Ketika saat ini kondisi itu telah tiada, maka tiada pula hukum tersebut. Ini dikaitkan dengan dengan kaidah ushul.

الحكم يدور مع العلة وجوداً وعدماً<sup>40</sup>

*"Hukum berputar (berlaku) bersama ada atau tidak adanya 'illat."*

Saat ini kondisi itu telah berubah, maka tiada pula hukum tersebut, karena hukum berputar (berlaku) bersama dengan 'illat-nya, baik ada maupun tiada. Atas dasar itu, maka tidak ada larangan syara' untuk menjualbelikan emas yang telah dibuat atau disiapkan untuk dibuat dengan angsuran.<sup>41</sup>

Produk pembiayaan kepemilikan emas merupakan produk pembiayaan di mana bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan atau perhiasan, dengan cara diangsur. Barang emas dimaksud ditempatkan dalam penguasaan bank dan dijadikan sebagai agunan dalam proses pembiayaan.<sup>42</sup>

### **Ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah***

Ketentuan terhadap transaksi *Murābahah* dalam Bank Syariah telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dengan mengeluarkan Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000<sup>43</sup>, dengan penjelasan sebagai berikut ;

1. Pertama; Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah ;
  - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

---

<sup>39</sup> Aiman Muṣṭafā ḥusain ad-Dabbāgh, "*Hukmu Bai' al-Dhahab Binuqud Waraqiyyah 'Ajilah (Naẓrah Fiqhiyyah Mu'aṣirah)*", dalam Journal of Sharia & Islamic Studies, (2015), Vol. 30, 305-362.

<sup>40</sup> Ali Ahmad al-Nadawiy, *Mawsu'ah alQawa'id wa al-Dhawabith al-Fiqhiyah al-Hakimah li-alMu'amalat al-Maliyah fi al-Fiqh al-Islamiy*, Riyadh: Dar 'Alam al-Ma'rifah, 1999; J. 1, h. 395

<sup>41</sup> Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, h.4

<sup>42</sup> Teguh gunawan, Ahmad dan Kosim, Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad pada Pembiayaan Kepemilikan Emas: Studi Pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran, dalam jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam, volume 5 (2) h. 339.

<sup>43</sup> Fatwa DSN-MUI, "Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, <http://www.dsnmui.or.id>, diunduh pada tanggal 25 Februari 2024

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
2. Kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah:<sup>44</sup>
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  - c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
  - d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  - e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

---

<sup>44</sup> Fatwa DSN-MUI, "Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, <http://www.dsnmui.or.id>, diunduh pada tanggal 25 Februari 2024

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - 1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3. Ketiga : Jaminan dalam *Murābahah*:
  - a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Keempat : Utang dalam *Murābahah*.<sup>45</sup>
  - a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
  - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
5. Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*:
  - a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
  - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. Keenam : Bangkrut dalam *Murābahah*:

---

<sup>45</sup> Fatwa DSN-MUI, "Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, <http://www.dsnmui.or.id>, diunduh pada tanggal 25 Februari 2024

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### **Ketentuan Fatwa DSN-MUI No. No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual-Beli Emas secara Tidak Tunai**

Ketentuan tentang Jual beli Emas secara tidak Tunai diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual-Beli Emas secara Tidak Tunai,<sup>46</sup> dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Pertama : Hukum

Jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah, hukumnya boleh (mubah, ja'iz) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).

2. Kedua : Batasan dan Ketentuan

- a. Harga jual (tsaman) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
- b. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (rahn).
- c. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

3. Ketiga : Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

### **Ketentuan Pembiayaan Kepemilikan Emas dalam POJK No. 25/POJK.03/2021 dan SEOJK No.10/SEOJK.03/2023**

Ketentuan terkait Pembiayaan Kepemilikan Emas, sebagai salah satu produk dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur dalam POJK nomor 25 Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dan Bank /POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>47</sup> Dijelaskan dalam aturan tersebut yang dimaksud Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang selanjutnya disingkat

---

<sup>46</sup> Fatwa DSN-MUI, "Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang *Jual-Beli Emas secara Tidak Tunai*", <http://www.dsnmui.or.id>, diunduh pada tanggal 25 Februari 2024

<sup>47</sup> POJK Nomor 25 /POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah



BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, Produk adalah kegiatan usaha yang dilakukan oleh BPRS dalam bentuk penyelenggaraan produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain untuk mendukung usaha BPRS serta Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Penjelasan lebih lanjut terkait produk dasar sebagaimana dimaksud terdiri dari produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain untuk mendukung usaha BPRS berupa :

- a. penghimpunan dana;
- b. penyaluran dana;
- c. penempatan dana; dan/atau
- d. kegiatan dasar lain

Kemudian dalam hal Produk BPRS tidak pernah diselenggarakan sebelumnya oleh BPRS yang bersangkutan; atau telah diselenggarakan sebelumnya oleh BPRS yang bersangkutan namun dilakukan pengembangan Produk, maka produk BPRS dikategorikan menjadi Produk Baru dan BPRS harus mencantumkan penyelenggaraan Produk baru dalam rencana bisnis BPRS. Dalam hal ini Pembiayaan Kepemilikan Emas masuk dalam produk dasar yang terkait dengan penyaluran dana berupa pembiayaan<sup>48</sup>.

Penjelasan lebih lanjut secara terperinci terkait Pengelompokan Produk BPRS terdapat pada SEOJK No.10/SEOJK.03/2023 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perekonomian Rakyat Syariah. Produk BPRS dikelompokkan menjadi:

- a. Produk dasar, yaitu produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain yang melekat pada izin usaha BPRS berupa penghimpunan dana, penyaluran dana, penempatan dana, dan/atau kegiatan dasar lain sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.
- b. Produk lanjutan, yaitu produk, layanan, jasa, dan/atau kegiatan lain untuk mendukung usaha BPRS yang berbasis teknologi informasi, berkaitan dengan penyelenggaraan kegiatan atau produk lembaga jasa keuangan nonbank atau memengaruhi penilaian profil risiko BPRS, dan yang memerlukan izin dan/atau persetujuan dari otoritas lain. Produk lanjutan merupakan Produk yang tidak tercantum dalam Lampiran I.

---

<sup>48</sup> POJK Nomor 25 /POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Dalam penyelenggaraan Produk, BPRS wajib menerapkan prinsip perlindungan konsumen dan masyarakat dalam penyelenggaraan Produk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan konsumen dan masyarakat sektor jasa keuangan. Dalam hal BPRS menyelenggarakan Produk yang memerlukan izin dan/atau persetujuan dari otoritas lain, BPRS juga wajib memenuhi ketentuan mengenai perlindungan konsumen dan masyarakat yang dikeluarkan otoritas yang berwenang.

Kesimpulan akhir penulis, bahwa Jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah, hukumnya boleh (*mubah*, *ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang), sehingga pembiayaan kepemilikan emas diperbolehkan sepanjang emas bukan menjadi alat tukar sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, sehingga kepatuhan syariah dapat terpenuhi termasuk penggunaan Akad-akadnya, produk pembiayaan kepemilikan emas juga harus mengikuti aturan mengenai penyelenggaraan Produk yang terdapat pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK).

## Hasil

1. Analisis Praktik Akad *Murābahah* Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 77/DSN-MUI/V/2010.
  - a. Implementasi akad *Murabahah* dalam Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah telah sesuai dengan fatwa dan prinsip syariah. Namun, terdapat catatan terkait perlunya pemisahan antara akad *Murābahah* dan *Rahn* untuk lebih menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku, penulis berpendapat bahwa Praktik Akad *Murābahah* Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, dapat disimpulkan telah sesuai namun demikian terdapat hal yang menjadi catatan adalah Akad tersebut dilakukan bersamaan artinya terdapat 2 akad bersamaan dalam 1 transaksi, sehingga perlu dilakukan pemisahan akad. Hal ini juga didasarkan atas analisis terhadap praktik dan implementasi akad *Murābahah* pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Seluruh ketentuan terkait, mulai dari akad bebas riba, pembelian barang oleh bank atas nama sendiri, transparansi harga dan biaya, hingga penyediaan

- jaminan berupa akad Rāhn, telah diterapkan dengan baik. Namun, terdapat catatan bahwa dua akad, yaitu Murābahah dan Rāhn, dilakukan secara bersamaan dalam satu transaksi. Oleh karena itu, diperlukan pemisahan akad untuk menjaga kesesuaian secara penuh dengan prinsip syariah.
- b. Praktik Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah kesesuaiannya dengan Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010, maka penulis dapat menyimpulkan telah sesuai. kesesuaian praktik produk ini dengan Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 juga telah terpenuhi. Fatwa ini mengatur jual beli emas secara tidak tunai, yang diperbolehkan selama emas tidak menjadi alat tukar resmi. Pada praktiknya, emas yang diperjualbelikan adalah logam mulia untuk tujuan investasi, bukan alat tukar, sehingga sesuai dengan ketentuan fatwa. Jaminan berupa emas lantakan yang diasuransikan juga sesuai dengan aturan, meskipun perlu dicatat bahwa emas ini hanya dijadikan objek penjualan dalam konteks penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, praktik akad Murābahah dan pembiayaan kepemilikan emas di BPRS Harta Insan Karimah telah sesuai dengan kedua fatwa tersebut, menunjukkan komitmen yang tinggi terhadap prinsip syariah dalam transaksi keuangan. Adanya catatan kecil mengenai pemisahan akad menjadi perhatian penting untuk penyempurnaan di masa mendatang.
2. Analisis Praktik Akad Murābahah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah dan Kesesuaiannya Dengan POJK No.25/POJK.03/2021 dan SEOJK 10/SEOJK.03/2023.
    - a. Praktik Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah kesesuaiannya dengan POJK No.25/POJK.03/2021, dapat disimpulkan telah sesuai serta didasarkan pada analisis, praktik akad Murābahah pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No.25/POJK.03/2021. Produk ini termasuk dalam kategori produk dasar yang terkait dengan penyaluran dana, sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan tersebut. Selain itu, BPRS Harta Insan Karimah telah mencantumkan produk ini dalam rencana bisnis mereka sejak tahun 2020 dan memiliki kebijakan serta prosedur tertulis dalam penyelenggaraannya. Prinsip perlindungan konsumen

dan pemenuhan prinsip syariah juga telah diterapkan, termasuk dengan adanya opini syariah yang mendukung pelaksanaan produk.

- b. Praktik Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah kesesuaiannya dengan SEOJK 10/SEOJK.03/2023, dapat disimpulkan telah sesuai serta didasarkan pada analisis terhadap SEOJK No.10/SEOJK.03/2023 juga menunjukkan bahwa praktik pembiayaan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akad Murābahah telah diterapkan dengan memenuhi semua persyaratan, seperti pemberitahuan spesifikasi barang, transparansi harga pokok dan margin, serta penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui mekanisme yang sesuai. Pembiayaan ini bertujuan untuk investasi, dengan logam mulia yang dibeli langsung oleh bank dari PT. Antam tanpa melibatkan wakalah. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, jaminan berupa emas hanya dijual setelah melalui tahapan sesuai aturan, seperti pemberian peringatan kepada nasabah.

### 3. Analisis Pengawasan Kepatuhan Syariah pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah.

Mekanisme Pengawasan Kepatuhan Syariah pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah kantor pusat dan kantor cabang ciledug, dapat disimpulkan telah sesuai dan berjalan dengan baik antara praktik dengan Ketentuan Internal dan Opini DPS, hal ini didasarkan pada analisis yang dilakukan, pengawasan kepatuhan syariah pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah telah dijalankan sesuai dengan struktur pengawasan yang terdiri dari Dewan Pengawas Syariah (DPS), anggota direksi yang membawahkan fungsi kepatuhan, Satuan Kerja Audit Internal, dan Satuan Kerja Kepatuhan (SKP). Mekanisme pengawasan ini diatur untuk memastikan praktik produk berjalan sesuai dengan kebijakan internal dan opini syariah.

Kebijakan internal BPRS Harta Insan Karimah, seperti pelunasan dipercepat tanpa perjanjian diskon, tidak adanya biaya penyimpanan emas, dan pemilihan emas lantakan PT. Antam yang diasuransikan, juga telah diterapkan secara konsisten. Pelaksanaan ini menunjukkan kesesuaian antara praktik pembiayaan dengan ketentuan yang berlaku dan memastikan prinsip syariah terpenuhi dalam seluruh aspek operasional. Sehingga mekanisme pengawasan kepatuhan syariah pada produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah telah sesuai dan berjalan dengan baik, sejalan dengan kebijakan internal dan

opini DPS yang berlaku. Hal ini mencerminkan komitmen bank terhadap implementasi dan pengawasan prinsip syariah secara menyeluruh

## **KESIMPULAN**

1. Praktik Akad *Murābahah* Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah kantor pusat dan kantor cabang ciledug telah sesuai dengan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 77/DSN-MUI/V/2010, namun masih terdapat catatan yaitu terdapat 2 akad bersamaan dalam 1 transaksi, sehingga perlu dilakukan pemisahan akad tersebut. Dengan penilaian sebagai yaitu Akad yang dilakukan adalah *jual beli Murābahah* dengan akad turutan nya yaitu *Rāhn*, terdapat mekanisme permohonan oleh nasabah dan pembalian Logam mulia dilakukan langsung tanpa diwakilkan ke nasabah, hukum jual beli Logam Mulia tersebut adalah boleh (*mubah, ja'iz*) karena Logam Mulia (emas lantakan) tersebut tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang) dan bukan alat spekulasi dan penyelesaian nasabah bermasalah dilakukan dengan penjualan Emas yang dijadikan jaminan.
2. Praktik Akad *Murābahah* Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah kantor pusat dan kantor cabang ciledug telah sesuai dengan POJK No.25/POJK.03/2021 dan SEOJK 10/SEOJK.03/2023, dengan penilaian yaitu Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah, termasuk dalam produk dasar yang terkait dengan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan akad *Murābahah*, pada saat ditetapkan telah masuk dalam Rencana Bisnis Bank, telah terdapat kebijakan yang disyaratkan dalam POJK No.25/POJK.03/2021 dan SEOJK 10/SEOJK.03/2023 dan telah terdapat opini Syariah dari DPS terkait Pembiayaan Kepemilikan Emas.
3. Mekanisme Pengawasan Kepatuhan Syariah pada Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah kantor pusat dan kantor cabang ciledug telah sesuai dan berjalan dengan baik antara praktik dengan Ketentuan Internal dan Opini DPS. Mekanisme Pelaksanaan pengawasan Kepatuhan Syariah pemeriksaan dilakukan oleh Satuan Kerja Audit Internal dan tahapan kemudian jika terdapat temuan atas pelaksanaan nya, maka akan ditindaklanjuti oleh bagian terkait, jika terdapat penyempurnaan kebijakan maka akan dilakukan tindak lanjut oleh Satuan Kerja Kepatuhan, kemudian dilakukan pengawasan oleh DPS secara uji petik secara

semesteran dan pelaksanaan pengawasan kepatuhan syariah juga merujuk pada kesesuaian dengan Opini DPS tentang Pembiayaan Kepemilikan Emas yang dinilai sudah sesuai dan berjalan dengan baik.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abu Abdullah Muh. Bin Yazid Al Qazwini Ibnu Majah, *Kutubus Sittah Sunan Ibnu Majah, Bab Jual Beli Khiyar*, Al Mahira : 2019
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah (dari Teori ke Praktik)*. Jakarta: Gema Insani Press, Cet I. 2001
- Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Aztera Publisher. Tangerang : 2009.
- Ella Syafputri, *Investasi Emas, Dinar dan Dirham*, Penebar Plus, Depok : 2012)
- Etta Mamang Sangadji dan Sopiah *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Penelitian*, Yogyakarta: 2010
- Hennie Van Greuning dan Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah (Risk Analysis For Islamic Banks)*, Salemba Empat. Jakarta : 2011
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Darul Qalam): Jilid 2, h. 216
- Ibnu Majah, Al-Imam Abu Abdullah, *Kitab Sunan Ibn Majah Jilid 3*, Dar Al- Kotob AlIlmiyah, Beirut: 2018
- Imam Gunawan. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, Jakarta: 2013
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta: 2011
- Al-Jaziri, Abdul Rahman, *Fiqh Empat Mazhab*, cv. Asy Syifa, Semarang :2019
- Joko Salim, *Jangan Investasi Emas Sebelum Baca Buku Ini*, Visimedia: Jagakarta, Jakarta : 2011
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2011
- Nawawi, I. *Manajemen Risiko dan Pengantar Praktik Bisnis, Perbankan Islam dan Konvensional*. Jakarta: Dwi Pustaka Jaya. 2012
- Saifuddin Azwar. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: 1997
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, 2017
- Al-Syaukani, Muhammad bin Ali. *Nail al-Awtar, Dar al-Fikr, jilid 5*, Beirut:1997.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: 1998
- Sutedi, A. *Perbankan Shari'ah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta : 2009

- Veithzal Riva'i, Prof.Dr.H. MBA dan Andria Permata Veithzal, B.Acct, MBA, *Islamic Financial Management*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2008
- V. Wiratna Sujarweni. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: 2014
- W Suryomurti. *Super Cerdas Investasi Syariah*, Jakarta: 2011
- Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, 2020
- Abdul Wahid. *Kepatuhan Syariah Pada Transaksi Murābahah Emas dan Rahn Emas di Lembaga Keuangan Syariah Indonesia*, 2018
- Abdullah M Noman, *Imperatives of Financial Innovations For Islamic Banks*, *International Journal of Islamic Financial Services*, Volume 4 No. 3, 2002
- Aiman Muṣṭafā ḥusain ad-Dabbāgh. *Ḥukmu Bai'al-Dhahab Binuqud Waraqiyyah 'Ajilah (Nazrah Fiqhiyyah Mu'aṣirah)*, *Journal of Sharia & Islamic Studies*, Vol. 30, 305-362. 2015
- Ai Siti Nurjadidah. *Implementasi Akad Murābahah dan Rahn Pada Produk Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Subang*, *EKSISBANK*, Vol. 4, No. 2, 2020
- Akta RUPS BPRS Harta Insan Karimah No.06 tanggal 10 April 2023
- Asrori, *Pengungkapan Syari'ah Compliance dan Kepatuhan Bank Syariah terhadap Prinsip Syariah*. *Jurnal Dinamika Akuntansi*, 3(1), 2019
- Bagas Heradhyaksa. *Implementasi Investasi Emas Syariah Perspektif Hukum Islam*, Vol. 6, No. 1, 2022
- BPRS HIK. *Ketentuan Internal BPRS Harta Insan Karimah Pembiayaan Kepemilikan Emas*. 2019
- BPRS HIK. *Opini Syariah DPS BPRS Harta Insan Karimah, tentang Pembiayaan Kepemilikan Emas*. 2019
- Bonita, S. D., & Anwar, A. Z. *Implementasi Syariah Compliance pada Akad Murābahah dan Ijarah*. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, 2017
- Kasim, S. R., & Bukido, R. *Urgensi Hukum Kepatuhan Syariah Dalam Perbankan Syariah di Indonesia*. *Jurnal Potret-Journal Penelitian dan Pemikiran Islam*, 2 (22), 2018
- Mardhiyah Hayati. *Investasi Menurut Perspektif Ekonomi Islam*, *Journal of Islamic Economics and Business*, Vol. 1, No. 1, 2016
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 260.

- Muhammad Istan. *Implementasi Investasi Emas: Kajian Teoritis dan Praktis Menurut Ekonomi Islam*, *Jurnal Al-Intaj Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 9, No. 1, h. 2023
- Muslim bin al-Hajjāj an-Naisabūry, *al-Musnad as-Sahīh al-Muktaṣar binaql al-‘Adl ‘an al-‘Adl ‘ila Rasūlillah, Dār Ihyā’ at-Turās al-‘Arabī, Ḥadīṣ 1584*, Juz 3,
- Mujianto, E., & Febriana, A. Penerapan Akuntansi *Murābahah* Pada PT. Bank BCA Syariah Sesuai dengan PSAK 102. *Jurnal Global*, 2 (2), 2018
- Mohammad Sharil, *An Understanding of Shariah Issues on Gold Investment*, *Jurnal Asian Journal of Business Management Studies*, Vol. 8, No. 1,
- Nunung Uswatun Habibab. *Perkembangan Gadai Emas ke Investasi Emas pada Pegadaian Syariah*, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1, No. 1, 2017
- P.Adiyes dan Nurnasrina, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Cahaya Firdaus, 2018
- Rahmat Ilyas, *Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari’ah*, *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, 2015
- Rahmad Hendi Zaelani, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia Kc. Rogojampi*, dalam jurnal *RIBHUNA Vol 1 No 1.2022*
- Renny Tri Setiani. *Penerapan Akad Murabahah Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (BSM) Di Kantor Cabang Sleman*. *Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 3, No. 2, 2018
- Retno Nursetya. *Produk Qarḍ Beragun Emas dan Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Syariah dalam Kajian Hukum Islam (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri)*, 2017
- Sudarmansyah dan Ria Armayani Hasibuan. *Analisis Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas pada PT. Bank Syariah Indonesia, Kcp. Indraputra*. *Jurnal JIKEM Jurnal Ilmu Komputer*, Vol. 2, No. 1, 2022
- Teguh Gunawan, Dkk, *Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad pada Pembiayaan Kepelikan Emas (Studi Kasus pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran Bogor)*. Dalam *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 5, No. 2, Jakarta : 2022
- Wardayati, *Implikasi Shariah Governance terhadap Reputasi dan Kepercayaan Bank Syariah*. *Jurnal Walisongo*, 19(1), h. 1-24.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah*, 2008.



Bank Indonesia. *Surat Edaran Bank Indonesia No:14/16/DPbS, Tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*. 2012

OJK. *Peraturan OJK Nomor 24 /POJK.03/2018 Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*.2018

OJK. *Peraturan OJK: NO 25/POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*. 2021

OJK. *Pedoman Produk Pembiayaan Murabahah OJK*, 2021

OJK. *Surat Edaran OJK: No.10/SEOJK.03/2023 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perekonomian Rakyat Syariah*.2023

OJK. *Surat Edaran OJK : No. 11/SEOJK.03/2019 Tentang Penerapan Kepatuhan Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*.2019

DSN-MUI. *Fatwa Dewan Syariah No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah*. Jakarta: 2000

DSN-MUI. *Fatwa Dewan Syariah Nasional- MUI N0 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual-Beli Emas secara Tidak Tunai*. Jakarta: 2010

<https://www.ojk.go.id/> <https://www.bprshik.co.id/https://dsnmui.or.id/> <https://harga-emas.org.id>