

**KONSEP PEMBIAYAAN
PEMILIKAN EMAS PADA PERBANKAN SYARIAH
(Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang)**

Oleh : Zaenuri *)

ABSTRAK

Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) merupakan salah satu produk perbankan syariah. Dasar hukum bagi produk ini yaitu Fatwa No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dan Surat Edaran BI No. 14/16/DPbS/2012 perihal Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Terkait dengan PKE, Bank Mandiri Syariah telah meluncurkan produk BSM Cicil Emas, yang menggunakan akad *murabahah* dengan jaminan diikat dengan *rahn* (gadai).

Dari hasil penelitian yang dilakukan ternyata konsep pembiayaan BSM Cicil Emas secara umum sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Fatwa MUI dan Surat Edaran BI terkait. Namun dalam operasionalnya ditemukan beberapa permasalahan yuridis, yaitu : BSM mengharuskan penggunaan emas objek PKE sebagai agunan, sedangkan Fatwa MUI terkait secara implisit membolehkan penggunaan agunan lain ; Dengan uang muka minimal 20%, nasabah PKE dapat menjadikannya sebagai agunan ; Agunan PKE diasuransikan dan dibayar oleh nasabah PKE, hal ini tidak diatur dalam Fatwa MUI dan SEBI terkait; dan Pengenaan sanksi terhadap nasabah PKE yang terlambat membayar cicilan .

Kata kunci : Pembiayaan Kepemilikan Emas, Perbankan Syariah, Akad Murabahah

*) Penulis adalah Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Walisongo Semarang.

A. PENDAHULUAN

A.1. Latar Belakang

Ekonomi Islam bukan wacana baru dalam dunia sosial dan ilmiah. Ia merupakan suatu realitas yang terus menghadirkan kesempurnaan dirinya ditengah-tengah beragamnya sistem sosial dan ekonomi konvensional yang berbasis pada paham materialisme sekuler. Ia juga merupakan realitas ilmiah yang senantiasa menampakkan jati dirinya di antara konstelasi ilmu-ilmu sosial yang juga berbasis pada sekulerisme bahkan ateisme. Di dalam kedua arus tersebut, ekonomi Islam mewakili sebuah kekuatan baru yang sedang membentuk dirinya untuk menjadi sebuah sistem dan diskursus yang matang serta mandiri dalam penalaran ilmiah. Kehadirannya bukan saja menjadi sebuah jawaban dari ketidakadilan sistem sosio-ekonomi kontemporer, melainkan juga sebagai kristalisasi usaha intelektual yang telah berlangsung sangat panjang dalam kurun sejarah kaum muslimin.¹

Perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan yang operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Qur'an dan Hadits. Atau dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan

¹Said Sa'ad Marathon, *Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global*, Maktabah Ar Riyadh, Jakarta, 2007, hlm. 1

pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan Prinsip Syariah Islam.²

Dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 juga dibahas tentang pembiayaan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.³

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

² Lasmiatun, *Perbankan Syariah*, LPSDM. RA Kartini, Semarang, 2010, hlm. 6

³ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab I, Pasal 1, hlm.6

1. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.⁴

Mengenai hukum jual beli emas secara angsuran, ulama berbeda pendapat sebagai berikut:

- a. Dilarang; dan ini pendapat mayoritas fuqoha', dari madzhab Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hambali;
- b. Boleh; dan ini pendapat Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim dan ulama'

kontemporer yang sependapat.⁵

Fatwa MUI yang berkaitan dengan produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) yaitu Fatwa nomor 77 / DSN-MUI / V / 2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai. Dengan dikeluarkannya fatwa MUI tersebut, maka status hukum jual beli emas secara tidak tunai menjadi jelas. Di dalam fatwa tersebut ditetapkan :

1. Hukum jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah, hukumnya boleh (*mubah, jaiẓ*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang);
2. Batasan dan ketentuan :

⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta. 2001, hlm.160

⁵Fatwa MUI No. 77 /DSN-MUI/V/2010, hal. 8

- 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 huruf (b) tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.⁶

Adapun Surat Edaran Bank Indonesia yang mengatur tentang produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yaitu Nomor 14 / 16 / DPbS tanggal 31 Mei 2012. Surat edaran tersebut memuat pokok-pokok pengaturan produk PKE sebagai berikut :

1. Bank Syariah atau UUS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis secara memadai;
2. Agunan PKE adalah emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS yang diikat secara gadai, disimpan secara fisik di Bank Syariah atau UUS, dan tidak dapat ditukar dengan agunan lain;
3. Bank Syariah atau UUS dilarang mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas yang digunakan sebagai agunan PKE;
4. Jumlah PKE setiap nasabah ditetapkan paling banyak sebesar Rp. 150.000.000,00. Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh PKE dan *Qardh* Beragun Emas secara bersamaan, dengan jumlah saldo secara keseluruhan paling

⁶*Ibid.* hlm. 11.

banyak Rp. 250.000.000,00 dan jumlah saldo untuk PKE paling banyak Rp. 150.000.000,00;

5. Uang muka PKE paling rendah 20% untuk emas lantakan (batangan) dan paling rendah sebesar 30% untuk emas perhiasan;
6. Jangka waktu PKE paling singkat 2 tahun dan paling lama 5 tahun;
7. Pembayaran PKE dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan. Pelunasan dipercepat dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Paling singkat 1 tahun setelah akad pembiayaan berjalan;
 - b. Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan *margin* (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas ; dan
 - c. Nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
8. Apabila nasabah tidak dapat melunasi PKE pada saat jatuh tempo dan/atau PKE digolongkan macet, maka agunan dapat dieksekusi oleh Bank Syariah atau UUS setelah melampaui 1 tahun sejak tanggal akad PKE. Hasil eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah sebagai berikut:
 - a. Apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah; atau
 - b. Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.

9. Bank Syariah atau UUS harus menjelaskan secara lisan dan tertulis karakteristik produk PKE.⁷

Sebagaimana kita ketahui, bahwa Bank Syariah Mandiri (BSM) belum lama ini telah meluncurkan produk BSM Cicil Emas (iB). Produk Cicil Emas tersebut merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat. BSM Cicil Emas (iB) memberi kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil. Akad yang digunakan pada pembiayaan ini adalah *murabahah* dengan jaminan diikat dengan *rahn* (gadai).

Hal inilah yang melatarbelakangi peneliti untuk meneliti lebih jauh tentang permasalahan yang berkaitan dengan Konsep Pembiayaan Kepemilikan Emas pada Perbankan Syariah dari Perspektif Islam di Indonesia, sehingga menarik dan perlu untuk diteliti dengan memfokuskan pada Bank Mandiri Syariah Semarang, dimana hal ini merupakan titik sentral sebagai sasaran dalam penelitian ini.

A.2. Permasalahan

Bertolak dari uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan pokok yang akan dikaji dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana konsep pembiayaan pemilikan emas dari perspektif Islam di Indonesia ?
2. Permasalahan yuridis apa yang muncul dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan emas di Bank Mandiri Syariah Semarang dan bagaimana mengatasinya ?

⁷Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS/2012.

A.3. Tujuan Penelitian

Penelitian yang baik adalah penelitian yang terfokus pada suatu tujuan yang jelas. Dengan demikian, perlu dirumuskan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini. Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka dapat dirumuskan bahwa tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis konsep pembiayaan pemilikan emas dari perspektif Islam di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan yuridis yang muncul dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan emas di Bank Mandiri Syariah Semarang dan cara mengatasinya.

A.4. Tinjauan Pustaka

Secara umum, ekonomi oleh Samuelson didefinisikan sebagai kajian tentang perilaku manusia dalam hubungannya dengan pemanfaatan sumber-sumber produktif yang langka untuk memproduksi barang-barang dan jasa-jasa serta mendistribusikannya untuk dikonsumsi.⁸

Ekonomi berkaitan dengan perilaku manusia yang didasarkan pada landasan dan aksioma-aksioma serta prinsip-prinsip yang menjadi dasar acuan. Begitu pula, ekonomi syariah mengacu landasan dasar dan aksioma tentang cara-cara manusia dalam menjalankan kegiatan ekonomi, yaitu nilai-nilai agama Islam yang didasarkan kepada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW.

⁸ Paul A. Samuelson, *The Economics*, (New York: Mc Graw-Hill Book Co.1973) hlm..3, yang dikutip oleh Fathurrahman Djamil, Prinsip-prinsip Ekonomi Islam, makalah disampaikan dalam seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama di Malang Jawa Timur.

Secara umum diartikan bahwa sistem ekonomi syariah menekankan pada konsep manfaat kegiatan ekonomi yang luas, sejak proses transaksi sampai hasil akhirnya. Setiap kegiatan, termasuk proses transaksi, harus mengacu pada konsep maslahat dan menjunjung tinggi asas keadilan. Prinsip ini juga menekankan para pelaku ekonomi untuk selalu menjunjung tinggi etika dan norma hukum dalam kegiatan ekonomi.⁹

Menurut Muhammad Amin Suma, ekonomi Islam atau syariah adalah suatu ekonomi yang dilihat dari sudut pandang keislaman (filsafat, etika, dan lain-lain) terutama dalam bidang hukum atau syariahnya. Itulah sebabnya mengapa ekonomi Islam sering pula disebut dengan ekonomi syariah.¹⁰ Menurut M.A. Mannan ekonomi syariah adalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.¹¹

Maksud dari kata “syariah” dalam ekonomi syariah sebenarnya adalah fiqh para ulama’. Hal itu karena salah satu pengertian syariah yang berkembang dalam sejarah adalah fiqh dan bukan ayat-ayat atau hadits-hadits hukum saja secara khusus. Pemakain kata syariah sebagai fiqh tampak secara khusus pada pencantuman syariah Islam sebagai sumber legislasi di beberapa negara muslim (dan juga pada 7 kata dalam Piagam Jakarta).

⁹ Muhammad Amin Suma, *Seputar Ekonomi Syariah Studi Tentang Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah di Indonesia*, dalam Kapita Selekt Perbankan Syariah Menyongsong Berlakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 (Perluasan Kewenangan Pengadilan Agama) Mahkamah Agung, Jakarta, 2006, hlm. 33.

¹⁰M.A. Mannan, *Ekonomi Islam : Teori dan Praktek*, PT Intermedia, Jakarta, 1992, hlm. 19

¹¹*Ibid.*

Perbankan syariah, asuransi syariah, ekonomi dan keuangan syariah secara umum sudah dikenal di Indonesia.¹²

Sehingga kata "syariah" dalam ekonomi syariah bukanlah syariah murni, sebagaimana apa yang tertuang dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits, tetapi hal itu merupakan Ijtihad para ulama' yang dilandasi dengan nilai-nilai yang ada dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits. Ekonomi syariah yang dioperasionalkan di Indonesia merupakan hasil dari pemikiran (*Ijtihad*) para ulama' yang ada di Indonesia yang dalam hal ini di organisir dalam satu lembaga yaitu Majelis Ulama Indonesia (MUI).

A.5 Metode Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini akan menggunakan metode penelitian hukum sebagai berikut :

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *juridic empiris*. Yuridis empiris (terapan) berarti mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan,¹³ atau melakukan penjelasan atas permasalahan yang diteliti dan hasil penelitian yang diperoleh yang berhubungan dengan aspek-aspek hukum serta mencoba menjelajahi realitas empirik (*empirical evidents*) dalam masyarakat. Dalam hubungan ini karakteristik khusus

¹²Rifyal Ka'bah, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Sebagai Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama", *Varia Peradilan*, No.245(April 2006), Jakarta, hlm.13.

¹³Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134.

dari analisis-analisis hukum mencoba untuk menghubungkan antara hukum dan perilaku sosial.¹⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian dilakukan secara *deskriptif analitis*, yakni suatu penelitian yang menggambarkan dan menguraikan keadaan maupun fakta yang ada secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai Konsep Pembiayaan Pemilikan Emas Pada Perbankan Syariah (Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang).

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Semarang, yakni KCP Bank Mandiri Syariah Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

4. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh data yang obyektif, maka digunakan metode pengumpulan sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari Lembaga,¹⁵ yakni data yang diperoleh melalui sumber data

¹⁴Adam Podgorecki dan Christoper J. Whelan, *Pendekatan Sosiologis Terhadap Hukum*, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hlm. 272.

¹⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 12.

secara langsung dengan pihak-pihak yang berkaitan, dalam hal ini Bank Syariah Mandiri Semarang, data tersebut diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan Kepala Cabang dan karyawan Bank Syariah Mandiri Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dengan menggunakan teknik studi pustaka.¹⁶

Di dalam penelitian hukum, data sekunder ini mencakup :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat,¹⁷ yaitu:
 - a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
 - c. UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
 - d. UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 2) Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu meliputi: buku-buku tentang hukum ekonomi syariah, perbankan syariah, hukum gadai syariah, hukum perikatan Islam, hukum perjanjian.
- 3) Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum

¹⁶*Ibid.*

¹⁷*Ibid.*, hlm. 10.

primer dan sekunder. Bahan hukum ini meliputi: kamus hukum, ensiklopedia dan kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, majalah, dan dari internet.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Data yang diperoleh di lapangan yang berasal dari hasil interview dengan responden dan dokumen-dokumen yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian disusun secara sistematis, kemudian dianalisis secara kualitatif untuk menggambarkan hasil penelitian. Lalu semua data yang terkumpul baik data primer maupun data sekunder ditulis dalam bentuk uraian atau laporan terperinci.

B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Untuk selanjutnya Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dalam PPP Bisnis Syariah disebut Pembiayaan.

Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara BSM dan pihak lain untuk penyimpanan dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan

berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak BSM oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).¹⁸

Perbedaan secara prinsipil antara kredit dan pembiayaan syariah adalah sebagai berikut :

Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
Dasar Hukum	Undang-undang	Al Quran, Al Hadits & Undang-undang
Kontrak/Perjanjian	Utang-piutang	Adanya <i>underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual-beli; sewa/ sewa beli; dan bagi hasil
Kompensasi	Bunga/ <i>interest</i>	Profit margin; pendapatan sewa; bagi hasil

¹⁸Dikutip dan dirangkum dari Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Bank Syariah Mandiri.

Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum Islam
Target bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

Adapun dasar hukum dari PKE secara khusus adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS/2012 perihal Pembiayaan Kepemilikan Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS/2012 tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 angka (1) disebutkan bahwa Pembiayaan Kepemilikan Emas yang selanjutnya disebut PKE adalah pembiayaan untuk kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murabahah*.¹⁹

Sementara dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 77/DSN-MUI/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dinyatakan bahwa dalam jual beli emas secara tidak tunai, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:²⁰

¹⁹Surat Edaran BI No. 14/16/DPbS/2012 perihal Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, Pasal 1 angka (1).

²⁰Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010.tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

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

Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai pada intinya menyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya adalah boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang). Sedangkan dalam SEBI No. 14/16/DPbS/2012 perihal Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah diatur mengenai ketentuan pelaksanaan produk PKE termasuk mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran PKE, yang meliputi kewajiban dan batasan (larangan) yang harus dipenuhi oleh semua Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam pelaksanaan produk PKE, pengaturan mengenai agunan PKE, batas maksimal jumlah PKE, perhitungan uang muka (*down payment*) PKE, jangka waktu cicilan PKE, tata cara pembayaran pelunasan PKE, serta akibat hukum bagi PKE yang macet.

Sebelum adanya produk PKE, masyarakat lebih dahulu mengenal Produk *Qardh* Beragun Emas atau yang biasanya disebut Gadai Emas Syariah. Secara sederhana produk *Qardh* Beragun Emas adalah produk penyaluran dana berupa peminjaman uang (utang piutang) yang diberikan oleh Bank Syariah/UUS kepada nasabah dengan jaminan berupa

penyerahan hak penguasaan secara fisik atas emas dari nasabah kepada Bank Syariah/UUS yang diikat dengan akad *rahm*. Gadai Emas Syariah cukup populer dikalangan masyarakat, sehingga setelah adanya produk PKE, BI tetap memberikan peluang bagi masyarakat untuk mendapatkan kedua fasilitas pembiayaan ini secara bersamaan dengan batasan-batasan tertentu. Hal tersebut dinyatakan dalam SEBI No. 14/16/DPbS/2012 yang berbunyi:²¹

Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan Qardh Beragun Emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Jumlah saldo pembiayaan secara keseluruhan adalah paling banyak Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
- b. Jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Adapun produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank Syariah Mandiri sebagai berikut :

Produk BSM Cicil Emas (selanjutnya disebut BSM Cicil Emas). Tujuan dari produk BSM Cicil Emas ini adalah membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) minimal 10 gram dan maksimal 250 gram. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad. *Plafond* pembiayaannya maksimum 80% dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan (batangan). Jangka waktu pembiayaan dari BSM Cicil Emas ini adalah paling singkat 2(dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun.

²¹*Surat Edaran BI.,Op.Cit*, Pasal 2 ayat (4).

Jumlah pembiayaan dari produk ini adalah :

- a. Jumlah pembiayaan BSM Cicil Emas maksimal adalah Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
- b. Nasabah diperkenankan memiliki fasilitas pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dan pembiayaan BSM Cicil Emas secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Ketentuan Uang Muka / *Self Financing*, yaitu :

- a. Minimal 20% dari harga perolehan emas.
- b. Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah kepada Bank. Sumber dana uang muka harus berasal dari dana nasabah sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank.

Akad / pengikat yang digunakan untuk produk BSM Cicil Emas ini menggunakan akad *Murabahah* (di bawah tangan), pengikatan agunan dengan menggunakan akad *rahn* (gadai).

Pembayaran dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan. Biaya-biaya yang harus dipersiapkan adalah :

- a. Biaya administrasi pencairan:
 - Biaya administrasi;
 - Biaya asuransi jaminan;
 - Biaya materai.
- b. Biaya asuransi jiwa (*optional*)
- c. Biaya ongkos kirim (berkisar Rp.25.000 – Rp.75.000).

Syarat-syaratnya adalah:

1. Kriteria Nasabah:

- a. Cakap hukum.
- b. Warga Negara Indonesia (WNI).
- c. Usia:

Usia	
Min.	Golongan Berpenghasilan Tetap (Golbertap) & Non Golbertap: 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.
Maks.	Golbertap: 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
	<i>Non</i> Golbertap: <ul style="list-style-type: none"> a. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo. b. Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo. Pembiayaan kepada pensiunan mengacu kepada ketentuan Bank.

d.) Tidak masuk daftar hitam BI dan PPATK.

e.) Memiliki kolektibilitas lancar di semua Bank.

2. Persyaratan Dokumen Cicil Emas bagi **Nasabah Golbertap** (Golongan Berpenghasilan Tetap).

Payroll & Non Payroll, yaitu :

No	<i>Payroll</i>	<i>Non Payroll</i>
a.	Formulir permohonan	Formulir permohonan
b.	KTP	KTP
c.	Slip gaji	Slip gaji
d.	Kartu Identitas Pegawai	Kartu Identitas Pegawai
e.	Blokir rekening sebesar 1x angsuran.	Blokir rekening sebesar 1x angsuran.
f.	Jika Pembiayaan >Rp50Juta: <ul style="list-style-type: none"> ○ NPWP. ○ KTP dan Surat Persetujuan serta Kuasa Jual dari Suami/Istri. 	<i>Standing Instruction</i> (SI) atau menyediakan dana yang diblokir sebesar 1x angsuran di rekening BSM.
g.		Jika Pembiayaan >Rp50Juta: <ul style="list-style-type: none"> ○ NPWP. ○ KTP dan Surat Persetujuan serta Kuasa Jual dari Suami/Istri.

Persyaratan **Nasabah Non Golbertap** tetap mengacu pada ketentuan yang berlaku di bank.

3. Fasilitas Cicil Emas bagi Nasabah Khusus.

Nasabah khusus adalah nasabah BSM yang memiliki simpanan dana dengan saldo rata-rata per bulan minimal Rp250 juta atau jumlah lainnya sebagaimana diatur ketentuan BSM *priority*. (Persyaratan **Nasabah Khusus** dapat langsung menghubungi Kantor Cabang Bank Syariah Mandiri terdekat atau BSM Call di 14040)

Untuk simulasi angsuran produk ini kami tampilkan dalam 2 (dua) *pricing* berikut tabelnya:

a. Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM dengan *StandartPrice*

Berat LM (gram)	Harga Beli Emas Per Gram*	Harga Beli Emas	Uang Muka	Pembiayaan	Angsuran Per Bulan (%) (p.a. flat)			
			20%	80%	24	36	48	60
10	533.2	5.332.000	1.066.400	4.265.600	210.901	152.08	123.084	106.011
25	530.2	13.255.000	2.651.000	10.604.000	524.286	378.062	305.979	263.537
50	528.9	26.445.000	5.289.000	21.156.000	1.046.001	754.269	610.457	525.781
100	528.4	52.840.000	10.568.000	42.272.000	2.090.023	1.507.112	1.219.760	1.050.568
250	528	132.000.000	26.400.000	105.600.000	5.221.103	3.764.928	3.047.092	2.624.432

*) Berdasarkan harga emas yang berlaku.

b. Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM untuk Khusus

Berat LM (gram)	Harga Beli Emas Per Gram*	Harga Beli Emas	Uang Muka	Pembiayaan	Angsuran Per Bulan (%) (p.a. flat)			
			20%	80%	24	36	48	60
10	533.2	5.332.000	1.066.400	4.265.600	206.825	147.868	118.715	101.478
25	530.2	13.255.000	2.651.000	10.604.000	514.152	367.591	295.117	252.268
50	528.9	26.445.000	5.289.000	21.156.000	1.025.784	733.38	588.787	503.3
100	528.4	52.840.000	10.568.000	42.272.000	2.049.628	1.465.373	1.176.461	1.005.648
250	528	132.000.000	26.400.000	105.600.000	5.120.190	3.660.659	2.938.927	2.512.217

*) Berdasarkan harga emas yang berlaku.

C. KESIMPULAN DAN SARAN

C.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan, sebagai jawaban dari permasalahan pokok yang dikaji dalam penelitian ini, dapat diambil beberapa simpulan sebagai berikut :

1. Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) pada perbankan syariah di Indonesia menggunakan akad *murabahah* yang diikat dengan *rahn* (gadai). *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*, atau *muajjal*).

Aplikasi PKE pada perbankan syariah di Indonesia mengacu pada fatwa DSN – MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/16/DPbS/2012 perihal Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah serta peraturan lain yang berkaitan dengan Bank dan Produk Perbankan Syariah dan Unit Usaha Syariah.

2. Dalam pelaksanaan PKE di Bank Mandiri Syariah Semarang yang dinamakan BSM Cicil Emas ditemukan beberapa permasalahan yuridis, yaitu antara lain :
 - a. Fatwa MUI Nomor 77/DSN–MUI/V/2010 menentukan bahwa emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*), sementara Surat Edaran BI

Nomor 14/16/DPbS/2012 mengatur bahwa agunan PKE adalah emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah, yang diikat secara gadai, disimpan secara fisik di Bank Syariah atau UUS, dan tidak dapat ditukar dengan agunan lain.

- b. Dengan pembayaran uang muka minimal 20% dari harga perolehan emas, nasabah PKE dianggap sebagai pemiliknya sehingga dia dapat menjadikannya sebagai agunan. Hal ini secara fiqih tidak dapat dibenarkan, karena proses pembayarannya belum selesai/belum lunas .
- c. Dalam praktik di lapangan, ternyata emas tersebut diasuransikan dan biayanya dibebankan kepada nasabah PKE. Meskipun pengasuransian ini tidak bertentangan dengan Fatwa MUI dan Surat Edaran BI tersebut, tetapi hal ini jelas menambah beban *financial* bagi nasabah PKE.
- d. Terhadap nasabah PKE yang mengalami keterlambatan dalam membayar cicilan, dikenakan sanksi. Hal ini juga tidak diatur baik dalam fatwa MUI maupun dalam Surat Edaran BI terkait.

Adapun cara mengatasi permasalahan yang muncul tersebut, yaitu :

- 1) Agunan PKE tidak harus berupa emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai (emas yang menjadi objek PKE), tetapi dapat ditukar dengan agunan lain yang bernilai sama dengan atau lebih tinggi daripada emas tersebut. Sebab kalau tidak, berarti bank hanya berorientasi mencari keuntungan (*profit oriented*) dan mempersulit nasabah PKE. Sementara bagi

nasabah PKE belum ada kepastian untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang dalam pembiayaan ini. Untuk mengatasi masalah ini, maka menurut hemat penulis perlu segera menyesuaikan pelaksanaan PKE dengan ketentuan Fatwa MUI terkait yang secara implisit membolehkan penggunaan agunan lain.

- 2) Dengan pembayaran uang muka minimal 20% dari harga perolehan emas, secara fiqih nasabah PKE tidak bisa dianggap sebagai pemiliknya yang sempurna (taam) sehingga dia tidak berhak menggunakannya sebagai agunan. Kalau dia tetap ingin menjadikannya sebagai agunan, maka dia harus menambah agunan lain sehingga bernilai sama dengan atau lebih besar daripada nilai emas objek PKE .
- 3) Biaya asuransi agunan PKE tidak hanya dibebankan kepada nasabah PKE, tetapi ditanggung bersama dengan pihak bank. Hal ini lebih adil, karena meskipun berdasarkan transaksi, agunan tersebut sudah menjadi milik nasabah PKE, namun hakekatnya ia belum menjadi miliknya secara sempurna (taam). Sebab pembayarannya masih dalam proses (cicilan) dan belum lunas. Pada prinsipnya, selama pembayarannya belum lunas, maka status kepemilikan agunan tersebut masih belum jelas dan mengambang di antara kedua belah pihak, yaitu antara bank dan nasabah PKE. Oleh karena status kepemilikannya seperti itu, maka risiko terhadap agunan tersebut menjadi tanggung jawab bersama.
- 4) Pengenaan sanksi kepada nasabah PKE yang mengalami keterlambatan dalam membayar cicilan, karena lalai dan tidak punya iktikad baik, memang perlu dikenakan. Tetapi kalau bukan karena kelalaiannya dan masih adanya iktikad baik, maka kepadanya perlu diberi toleransi waktu dalam

pembayaran dengan mempertimbangkan kondisi masing-masing nasabah PKE dan berdasarkan kebijakan bank.

C.2. Saran

Berdasarkan beberapa simpulan yang dikemukakan di atas, perlu disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Simpulan penulis tersebut hanya merupakan hasil dari metode analisis kualitatif. Oleh karena itu, untuk memperoleh simpulan yang lebih komprehensif mengenai konsep pembiayaan kepemilikan emas dan operasionalnya pada perbankan syariah khususnya di Bank Mandiri Syariah Semarang masih perlu dilakukan penelitian lebih lanjut. Sehubungan dengan hal itu, disarankan terutama kepada para mahasiswa dan akademisi di Fakultas Syariah maupun Fakultas Hukum serta para praktisi hukum untuk melakukan penelitian lebih lanjut yaitu mengenai seberapa besar anemo masyarakat untuk membeli atau memiliki emas batangan (lantakan) melalui produk BSM Cicil Emas dan apakah produk ini dapat memberi keuntungan *financial* kepada bank dan juga nasabahnya, sesuai dengan nama akad yang digunakannya yaitu *murabahab* (sama-sama untung).
2. Oleh karena SEBI Nomor 14/16/DPbS/2012 merupakan tindak lanjut dari Fatwa MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010, maka SEBI tersebut harus tunduk dan disesuaikan dengan ketentuan yang ada dalam fatwa MUI terkait dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan pelaksanaan PKE. Terutama sekali yang berkaitan dengan masalah agunan, asuransi, dan sanksi bagi nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, 2004, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2003, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani Press, Jakarta.
- Ahmad Azhar Basjir, 1988, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Perpustakaan Fak.Hukum UII, Yogyakarta.
- Afzalur Rahman, 1995, *Doktrin Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta.
- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Budi Santoso et.al., 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta.
- Cik Basir, 2007, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Mahkamah Syari'ah*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Dadan Muttaqin, 2008, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, Safiria Insania, Yogyakarta.
- Daeng Naja, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta .
- Departemen Agama, 2004, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Mekar, Surabaya .
- Erlita Mahesti, 2010, *Panduan Lengkap Membuat Draf Surat Perjanjian (Kontrak)*, Lafal Indonesia, Yogyakarta .
- Gemala Dewi et. al., 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta.
- Ghufron A.Ma'sadi, 2002, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Prasojo, Semarang.

- Hendi Suhendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Heri Sudarsono, 2005, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekosinia, Yogyakarta .
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*, II. .
- Lasmiatun, *Perbankan Syariah*, 2010, LPSDM. RA. Kartini, Semarang .
- Lexy J. Moleong, 2001, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Muhammad, 2002, *Managemen Bank Syariah*, UPPAMP YKPM, Yogyakarta .
- , 2000, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, UII Press Yogyakarta.
- , 2004, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syari'ah*, UII Press, Yogyakarta
- M.Arfin Hamid, 2007, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah di Indonesia)*, Ghalia Indonesia, Bogor.
- Muhammad Amin Suma, 2006, *Seputar Ekonomi Syariah Studi Tentang Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah di Indonesia, Dalam Kapita Selekta Perbankan Syariah Menyongsong Berlakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 (Perluasan Kewenangan Pengadilan Agama) Mahkamah Agung*, Jakarta.
- M.A. Mannan, 1992, *Ekonomi Islam : Teori Dan Praktek*, PT. Intermedia, Jakarta.
- M.Faruq An-Nabahan, 2000, *Sistem Ekonomi Islam*, UII Press, Yogyakarta.
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek, Gema Insani*, Jakarta.
- , 2006, *Membangun Ekonomi Islam Di Indonesia Sebagai Post Capitalist Economy*, Varia Peradilan, Jakarta.

- ,1999, *Mukadimah buku Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Diterbitkan Bekerjasama Bank Indonesia Dengan Tazkia Institute, Jakarta.
- Muhammad Sholikul Hadi, 2003, *Pegadaian Syariah*, Salemba Diniyah, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum*, Pustaka Fajar, Yogyakarta
- Rifyal Ka'bah, 2006, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Sebagai Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama*, Varia Peradilan, No.245, Jakarta. .
- Said Sa'ad Marathon, 2007, *Ekonomi Islam Di Tengah Krisis Ekonomi Global*, Maktabah Ar-Riyadh, Jakarta.
- Salim H.S,2005, *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta ..
- Sunaryo,2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta ..
- Taqyuddin An-Nabhani, 1996, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya.
- Tim Penyusun KHES, 2009, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Jakarta .
- Wahbah Zuhaily,2002, *Al –Fiqh. Islamy Wa Adillatuhu*, Dar Al Fikr, Beirut.
- Warkum Sumitro, 1997, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Zaenul Arifin, 2000, *Memahami Bank Syariah : Lingkup Peluang,Tantangan Dan Prospek*, Alfabet, Jakarta.
- Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Perbankan Syari'ah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2009, *Hukum Ekonomi Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2008, *Hukum Gadai Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta

Zubairi Hasan, 2009, *Undang-Undang Perbankan Syariah : Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

JURNAL / MAKALAH

Muhammad Syafi'i Antonio, 2006, *Membangun Ekonomi Islam di Indonesia sebagai Post Capitalist Economy*, Varia Peradilan, No.245, Jakarta.

Paul A. Samuelson, *The Economics*, (new york: mc graw-hill book co.1973) yang dikutip oleh Fathurrahman Djamil, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, makalah disampaikan dalam seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama di Malang Jawa Timur.

Rifyal Ka'bah, 2006, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah sebagai Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama*, Varia Peradilan, No.245, Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Peraturan Bank Indonesia No. 10/17/ PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Bank Indonesia No. 10/32/PBI/2008 tentang Komite Perbankan Syariah.

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

FATWA DSN –MUI

Fatwa No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Fatwa No 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah.

Fatwa No 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah.

Fatwa No 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Fatwa No 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

Fatwa No 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

Fatwa No 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

Fatwa No 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.

Fatwa No 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar .

Fatwa No 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Fatwa No 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Fatwa No 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.