

SKRIPSI

**INVESTASI EMAS PADA PRODUK PEMBIAYAAN CICIL
EMAS BANK SYARIAH INDONESIA (PENDEKATAN
NARRATIVE REVIEW)**

Diajukan kepada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

Puji Rahayu Ningsih

NIM: 18.0404.0013

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2022**

SKRIPSI

**INVESTASI EMAS PADA PRODUK PEMBIAYAAN CICIL
EMAS BANK SYARIAH INDONESIA (PENDEKATAN
NARRATIVE REVIEW)**

Diajukan kepada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Magelang
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

Puji Rahayu Ningsih

NIM: 18.0404.0013

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2022**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Investasi secara sederhana diartikan sebagai suatu kegiatan mengembangkan harta yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan atau manfaat di masa yang akan datang. Investasi juga dapat diartikan sebagai suatu kerjasama atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan saat ini dan bertujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang¹. Investasi dalam perspektif syariah adalah penanaman atau penukaran uang atau harta dengan bentuk kekayaan lain untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang dengan berlandaskan oleh prinsip syariah².

Salah satu lembaga yang berperan sebagai penyedia dana atau penjual produk investasi adalah perbankan. Perbankan adalah salah satu lembaga yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara. Tidak hanya perbankan konvensional saja namun perbankan syariah juga ikut andil dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi Negara³. Menurut Undang-Undang

¹ Mardhiyah Haryati, 'Investasi Menurut Perspektif Ekonomi Islam', *Journal of Islamic Economics and Business*, 1.1 (2016), 66–78 <<http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/ikonomika>>.

² Anggriani Fauziah and Mintaraga Emas Surya, 'Peluang Investasi Emas Jangka Panjang Melalui Produk Pembiayaan BSM Cicil Emas (Studi Pada Bank Syariah Mandiri K.C Purwokerto)', *Pemikiran Islam*, 16.1 (2016), 57–73.

³ Saputra Zubair, 'Analisis Kinerja Keuangan Bank Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk', *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 3.2 (2007).

Nomor 21 Tahun 2008, Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya⁴. Industri Perbankan syariah dapat berkontribusi dalam melakukan transformasi perekonomian pada aktivitas ekonomi yang produktif, bernilai tambah dan inklusif⁵.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya, bank syariah berlandaskan dengan prinsip-prinsip syariah didalamnya. Secara garis besar Bank Syariah memiliki produk yang terdiri dari lima kelompok bagian yaitu prinsip simpanan (*al-Wadiah*), prinsip bagi hasil (*Syirkah*), prinsip jual beli (*Tijarah*), prinsip sewa (*Ijarah*), dan prinsip jasa/fee (*al-Ajr walumullah*)⁶. Semakin berkembangnya zaman dan semakin banyaknya kebutuhan masyarakat tentu saja mendorong Bank Syariah untuk terus melakukan inovasi terhadap produknya agar keberadaan Bank Syariah dapat membantu segala permasalahan yang di hadapi masyarakat. Inovasi yang dimaksud adalah pengembangan produk yang sudah pernah dikembangkan atau menciptakan produk baru yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat pada saat itu⁷.

⁴ Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah* (Indonesia, 2008).

⁵ Hani Werdi Apriyanti, 'Perkembangan Industri Perbankan Syariah Di Indonesia : Analisis Peluang Dan Tantangan', *Maksimum Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang*, 8.1 (2018), 16–23.

⁶ Hutomo Rusdianto, 'Pengaruh Produk Bank Syariah Terhadap Minat Menabung Dengan Persepsi Masyarakat Sebagai Variabel Moderating Di Pati', 4 (2016), 43–61.

⁷ Apriyanti.

Salah satu kegiatan ekonomi yang sedang diminati masyarakat saat ini adalah investasi emas. Emas adalah suatu komoditas yang bernilai stabil dan memiliki likuiditas yang tinggi, artinya emas dapat dengan mudah dikonversikan atau ditukar ke dalam bentuk uang tunai di mana saja dan kapan saja. Oleh karena itu investasi emas adalah salah satu investasi yang mudah untuk dilakukan oleh masyarakat, namun sebagian masyarakat tidak mampu untuk membeli emas dengan jumlah yang banyak dikarenakan harga emas yang tinggi. Oleh karena itu Bank Syariah Indonesia memberikan alternatif lain bagi masyarakat dengan mengeluarkan produk kepemilikan emas dengan pembelian emas secara non-tunai yang disebut dengan pembiayaan cicil emas yang telah dinikmati oleh 125 nasabah pada Bank Syariah Indonesia KC. Rogojampi⁸. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penelitian ini diajukan dengan judul “Investasi Emas pada Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Indonesia” yang bertujuan untuk menganalisis hasil riset terdahulu yang berkaitan dengan cicil emas bank syariah Indonesia dengan menggunakan pendekatan penelitian *narrative review*.

⁸ Rahmad Hendi Zaelani, ‘Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia KC. Rogojampi’, *Ribhuna : Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 1.1 (2022).

B. Batasan Masalah

Agar tidak terjadi pembahasan yang meluas, maka dalam hal ini penulis membatasi permasalahan yang akan diteliti. Adapun penulis membatasi masalah penelitian ini hanya fokus pada aspek-aspek yang berkaitan dengan pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia dan dianalisis menggunakan pendekatan penelitian *narrative review*

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana hasil riset yang berkaitan dengan pembiayaan cicil emas?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah menganalisis hasil riset terdahulu yang berkaitan dengan pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan secara praktis

Penelitian ini dapat digunakan oleh Bank Syariah Indonesia sebagai bahan referensi dalam mengevaluasi operasional produknya terkhusus pada produk pembiayaan cicil emas.

b. Kegunaan secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan referensi atau rujukan penelitian selanjutnya yang memiliki tema atau pembahasan yang sama khususnya terkait dengan produk pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Investasi Emas⁹

Investasi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *investment* dari kata dasar *invest* yang berarti menanam. Dalam *Webster's New Collegiate Dictionary*, kata *invest* diartikan sebagai *to make use of for benefits or advantages and to commit (money) in order o financial return*. Dalam arti lain investasi adalah suatu kegiatan yang bertujuan untuk mengembangkan nilai dari sebuah harta yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Investasi juga dapat didefinisikan sebagai dana yang disetorkan nasabah kepada Bank Umum Syariah dengan akad *Mudharabah* atau akad lain yang sesuai dengan syariat Islam. Dalam Islam, kegiatan investasi sangat dianjurkan dikarenakan dengan kegiatan investasi harta yang dimiliki menjadi produktif dan dapat mendatangkan manfaat bagi orang lain. Para ulama sepakat bahwa kegiatan investasi diperbolehkan dalam Islam dengan dikeluarkannya fatwa yang berhubungan dengan kegiatan tersebut. Investasi yang diperbolehkan dalam Islam adalah

⁹ Nurul Huda and Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Ed.Revisi (Jakarta: Kencana, 2008).

investasi yang bebas dari unsur riba, bebas dari unsur ketidakpastian (*gharar*), bebas dari unsur judi (*maysir*), bebas dari unsur haram dan bebas dari unsur *syubhat*.

Secara umum investasi dibedakan menjadi dua jenis yaitu investasi pada *financial asset* (aset keuangan) yang dilakukan di pasar uang yang berupa obligasi, sukuk, sertifikat deposito, *commercial paper*, Surat Berharga Pasar Uang (SBPU), dan sejenisnya. Investasi juga dapat dilakukan di pasar modal, yaitu berupa saham, obligasi, *warrant*, opsi dan sejenisnya. Sedangkan investasi pada *real asset* (aset riil) dapat dilakukan dengan pembelian aset produktif seperti benda tidak bergerak atau aset tetap seperti pendirian pabrik, pertambangan, pembangunan rumah, kelola tanah seperti perkebunan dan pertanian serta investasi emas. Salah satu contoh jenis investasi riil yaitu investasi yang menggunakan aset tetap yaitu emas. Emas adalah suatu komoditi yang mempunyai nilai yang stabil dan tinggi karena ketersediaan emas yang terbatas namun permintaan masyarakat yang selalu meningkat.

2. Pembiayaan Cicil Emas

a. Definisi

Pembiayaan menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008¹⁰ adalah penyediaan dana atau tagihan berupa transaksi bagi hasil, sewa

¹⁰ Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008*, 2008.

menyewa, jual beli dalam bentuk piutang, transaksi pinjam meminjam, dan transaksi sewa menyewa. Pembiayaan adalah layanan yang disediakan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan. Pembiayaan adalah salah satu layanan yang ditawarkan bank syariah sebagai bentuk dari penyaluran dana yang telah dikumpulkan dari nasabah yang surplus dana. Produk pembiayaan cicil emas adalah layanan yang dikeluarkan bank syariah dalam transaksi pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan menggunakan prinsip *murabahah*. Pembiayaan cicil emas adalah sebuah inovasi produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah yang hadir ditengah-tengah masyarakat. Produk cicil emas adalah salah satu produk kepemilikan emas untuk masyarakat yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri pada 25 Maret 2013¹¹.

Emas merupakan aset tetap yang tidak dikenai pajak oleh pemerintah sehingga emas dapat dijadikan sebagai alat untuk berinvestasi yang mudah dan menguntungkan. Mengingat nilai emas yang cenderung mengalami kenaikan dari tahun ke tahun sehingga kemungkinan besar investasi emas dapat memberikan keuntungan yang besar di masa yang akan datang.

¹¹ Aulia Rahmawati, 'Sistem Dan Prosedur Cicil Emas Pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk . Cabang Bogor' (Institut Bisnis dan Informatika Kesatuan, 2020) <<https://doi.org/10.13140/RG.2.2.15160.78080>>.

Tidak sedikit dari masyarakat yang beranggapan bahwa investasi emas membutuhkan modal yang besar. Harga emas hari ini per satu gramnya terhitung mencapai harga Rp. 939.000,- (*m-bisnis-com.cdn.ampproject.org diakses tanggal 18 Januari 2022*) sehingga per sepuluh gramnya terhitung Rp. 9.390.000,-. Hadirnya produk pembiayaan cicil emas dilatarbelakangi oleh ketidakmampuan masyarakat untuk melakukan pembelian emas dalam jumlah yang banyak sehingga produk pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia ini dapat dijadikan sebagai alternative lain bagi masyarakat yang mengalami kekurangan dana saat hendak melakukan pembelian emas dengan sistem pembayaran bertahap. Produk pembiayaan cicil emas pada Bank Syariah ini berlaku untuk emas lantakan/batangan dengan berat minimal 10 gram dan maksimal 250 gram¹².

b. Dasar Hukum Pelaksanaan

Dasar hukum pelaksanaan pembiayaan cicil emas mengacu pada :

Fatwa DSN Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010¹³ tentang jual beli emas secara non-tunai yang memutuskan 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

¹² Rahmawati.

¹³ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual-Beli Emas Secara Tidak Tunai*, 2010.

(uang). Adapun batasan dan ketentuan dari jual beli emas secara non tunai adalah sebagai berikut :

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

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/16/DPbs tahun 2012¹⁴ tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yang berisi :

- 1) Bank Syariah atau UUS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis secara memadai, termasuk prosedur analisis yang mendasarkan antara lain pada tingkat kemampuan membayar dari nasabah.
- 2) Agunan PKE diikat secara gadai, disimpan secara fisik di Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah, dan tidak dapat ditukar dengan agunan lain

¹⁴ Otoritas Jasa Keuangan, *Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS*, 2012.

- 3) Jumlah PKE setiap nasabah ditetapkan paling banyak sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- 4) Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan Qardh Beragun Emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah saldo pembiayaan secara keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- 5) Uang muka (down payment) PKE ditetapkan sebesar persentase tertentu dari harga perolehan emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS, dengan ketentuan paling rendah sebesar 20% untuk emas dalam bentuk lantakan (batangan) dan/atau paling rendah sebesar 30% untuk emas dalam bentuk perhiasan. Uang muka PKE dibayar secara tunai oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS. Sumber dana uang muka PKE harus berasal dari dana nasabah sendiri (self financing) dan bukan berasal dari pinjaman.
- 6) Jangka waktu PKE ditetapkan paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun. Dalam hal terdapat perpanjangan jangka waktu pembiayaan maka harga jual yang telah disepakati pada akad awal tidak boleh bertambah dan mengacu ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai restrukturisasi pembiayaan.
- 7) Bank Syariah atau UUS dilarang mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas yang digunakan sebagai agunan PKE.

- 8) Tata cara pembayaran pelunasan PKE ditetapkan dengan ketentuan pembayaran dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan dan jika pelunasan dipercepat dapat dilakukan dengan ketentuan paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan sehingga nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas dan nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
- 9) 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 (satu) tahun sejak tanggal akad PKE. Hasil eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah dengan ketentuan apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah atau apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.
- 10) Bank Syariah atau UUS harus menjelaskan secara lisan dan tertulis karakteristik produk yang mencakup persyaratan calon nasabah, biaya-biaya yang akan dikenakan, besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah, tata cara pelunasan dipercepat, tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak

mampu membayar, konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar, dan hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.

c. Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Indonesia

Syarat pengajuan pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia (dikutip dari laman resmi Bank Syariah Indonesia) yaitu WNI cakap umur, pegawai usia minimal 21 tahun sampai dengan usia maksimal 55 tahun dan/atau pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo dan/atau profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun, dan memiliki kartu identitas KTP. Adapun prosedur pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia adalah sebagai berikut¹⁵:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di kantor Bank Syariah Indonesia terdekat dan melakukan pengisian formulir permohonan
- 2) Petugas wajib menjelaskan produk yang dimaksud kepada nasabah yang meliputi persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah, biaya yang akan dikenakan termasuk biaya administrasi yang harus dibayarkan nasabah saat penandatanganan akad pembiayaan, besarnya uang muka yang harus dibayarkan oleh nasabah, tata cara

¹⁵ Asti Marlina and Yuninda Hartati, 'Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri Kcp Sudirman Bogor', *Moneter : Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 7.1 (2019), 1–7.

pelunasan pembiayaan, tata cara penyelesaian dan konsekuensi yang diterima nasabah jika nasabah tidak mampu membayar angsuran sesuai perjanjian serta hak dan kewajiban nasabah jika terjadi eksekusi agunan emas

- 3) Penyerahan dokumen nasabah yang terkait dengan permohonan pembiayaan
- 4) Petugas menerima dan memeriksa dokumen permohonan pembiayaan cicil emas nasabah
- 5) Petugas melakukan verifikasi dokumen dan pendapatan nasabah yang selanjutnya dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP). Dalam penyusunan NAP, calon nasabah wajib dilakukan pengecekan melalui proses BI checking. Jika dalam proses BI Checking kualitas pembiayaan menunjukkan kolektibilitas 1 (lancar) maka permohonan nasabah dapat diproses lebih lanjut. Namun jika hasil non lancar maka nasabah harus menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dari bank yang bersangkutan. Kemudian NAP diserahkan kepada Kepala Cabang untuk mendapatkan persetujuan.
- 6) Jika sudah mendapatkan persetujuan, petugas bank akan menginformasikan nasabah untuk melakukan akad pembiayaan
- 7) Setelah terjadi akad pembiayaan maka nasabah wajib membayar uang muka yang sudah disepakati saat akad berlangsung beserta biaya administrasinya

- 8) Petugas menghubungi supplier emas untuk memastikan ketersediaan emas dan harga untuk order emas nasabah
- 9) Supplier emas mengantarkan emas kepada BSM dan diserahkan kepada penaksir untuk dilakukan penilaian agunan. Hasil taksiran berpengaruh terhadap pembiayaan yang diajukan nasabah
- 10) Pencairan pembiayaan
 - a) Nasabah telah memiliki rekening di BSM
 - b) Nasabah wajib membayarkan seluruh biaya-biaya yaitu, biaya administrasi, asuransi jaminan, dan materai
 - c) Hasil pencairan pembiayaan dikredit ke rekening nasabah dan dilanjutkan dengan ditransfer ke rekening supplier emas
 - d) Bukti pembelian emas harus disimpan bank
 - e) Barang jaminan berupa emas lantakan/batangan yang menjadi objek pembiayaan dapat diketahui nasabah melalui foto jaminan setelah proses pencairan. Jika nasabah menginginkan untuk melihat langsung maka nasabah diperkenankan datang ke bank setelah proses pencairan pembiayaan dan barang sudah berada di bank.

3. Jual Beli¹⁶

a. Pengertian

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Namun lafal *al-ba'i* terkadang digunakan pada lafal *al-syira* yang artinya membeli. Sehingga lafal *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut Pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'i* merupakan jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran antara benda dengan uang.

b. Dasar Hukum Jual Beli

Dasar hukum Jual Beli adalah sebagai berikut :

1) Al-Quran

Al Baqarah [2] : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

Artinya : “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena

¹⁶ Mardani, ‘Jual Beli’, in *Fiqh Ekonomi Syariah*, Ed Pertama (Kencana, 2016), p. 101.

gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

An Nisa [4] : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya : *“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”*

2) Hadist

Rasulullah bersabda :

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Hadist yang diriwayatkan Rasulullah SAW, beliau bersabda *“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas suka sama suka”* (HR. Ibnu Hibban, Ibnu Majah, dan selain keduanya)

- 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 110/DSN-MUI/IX/2017
tentang Jual beli

c. Rukun (Unsur) Jual Beli

Unsur jual beli menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ada tiga, yaitu :

- 1) Pelaku transaksi, terdiri dari penjual, pembeli dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut
- 2) Objek transaksi, terdiri dari barang berwujud dan tidak berwujud, barang bergerak dan tidak bergerak dan barang yang terdaftar dan tidak terdaftar. Syarat objek yang diperjualbelikan yaitu barang yang diperjual belikan harus ada, dapat diserahkan, memiliki nilai/harga tertentu, halal, diketahui pembeli, kekhususan barang yang diperjualbelikan harus diketahui, penunjukan dianggap sudah memenuhi syarat langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut, dan barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada disaat akad berlangsung.
- 3) Akad (transaksi), yaitu tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang menyatakan bahwa mereka sedang melakukan transaksi jual beli. Tindakan tersebut dapat berupa kata-kata maupun perbuatan.

d. Syarat Sah Jual Beli

Jual beli menjadi tidak sah apabila tidak terpenuhi tujuh syarat dalam akad jual beli sebagai berikut :

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Syarat tersebut berdasarkan pada QS. *An-Nisaa' (4) : 29*, dan *Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah* : *“Jual beli haruslah atas dasar kerelaan atau suka sama suka.”*
- 2) Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang baligh, berakal, dan mengerti.
- 3) Objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua pihak. Sehingga jika jual beli barang yang belum dimiliki hukumnya tidak sah. Hal tersebut berdasarkan hadis berikut :

يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا تَيْبِي الرَّجُلُ فَيُرِيدُ مِنِّي الْبَيْعَ لَيْسَ عِنْدِي أَفَأَبْتَاغُهُ
لَهُ مِنَ السُّوقِ فَقَالَ « لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“Wahai Rasulullah, seseorang mendatangiku lantas ia menginginkan dariku menjual barang yang bukan milikku. Apakah aku harus membelikan untuknya dari pasar?”
Nabi shallallahu ‘alaihi wa salam bersabda, “Janganlah engkau menjual barang yang bukan milikmu.” (HR. Abu Daud no. 3503, An Nasai no. 4613, At Tirmidzi)

- 4) Objek transaksi adalah barang yang halal. Hal ini berdasarkan Hadis berikut :

وَإِنَّ اللَّهَ عَزَّ وَجَلَّ إِذَا حَرَّمَ أَكْلَ شَيْءٍ ، حَرَّمَ ثَمَنَهُ

“Sesungguhnya jika Allah ‘azza wa jalla mengharamkan memakan sesuatu, maka Dia pun melarang upah (hasil penjualannya)” (HR. Ahmad 1: 293)

- 5) Objek transaksi dapat diserahkan. Maka jual beli mobil yang hilang, burung di udara tidak sah hukumnya karena tidak dapat diserahkan. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi Riwayat Muslim dalam hadits Abu Hurairah r.a yang berbunyi :

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ
وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

“Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar”

- 6) Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad berlangsung. Pembeli harus melihat terlebih dahulu barang dan/atau spesifikasi barang terlebih dahulu.
- 7) Harga harus jelas ketika transaksi berlangsung.

e. Bentuk-Bentuk Ba’i

Ditinjau dari sisi objek akad :

- 1) Tukar menukar uang dengan barang
- 2) Tukar menukar barang dengan barang, disebut juga dengan *muqayyadhah* (barter)
- 3) Tukar menukar uang dengan uang yang disebut dengan *sharf*.
Misalnya menukar uang rupiah dengan uang real dan sebaliknya

Ditinjau dari sisi waktu serah terima :

- 1) Barang dan uang serah terima dengan tunai. Hal ini adalah bentuk asal *ba’i*

- 2) Salam yaitu transaksi jual beli dimana uang dibayar di muka dan barang menyusul pada waktu yang disepakati
- 3) Jual beli non tunai atau kredit dimana barang diterima di muka dan uang menyusul yang disebut dengan *ba'i ajal* (jual beli tidak tunai)
- 4) *Ba'i dain bi dain* (jual beli utang dengan utang) yaitu uang pembayaran menyusul dan barang diterima di akhir

Ditinjau dari cara menetapkan harga :

- 1) *Ba'i Musawamah* (jual beli dengan cara tawar menawar) yaitu jual beli dimana penjual menetapkan harga tertentu dan tidak menyebutkan harga pokok barang dengan tujuan memberikan peluang bagi pembeli untuk menawar harga barang tersebut
- 2) *Ba'i amanah* yaitu jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga jual barang tersebut.

Ba'i amanah terdiri dari tiga bagian yaitu :

- a) *Ba'i Murabahah*, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok dan laba yang diperoleh kepada pembeli
- b) *Ba'i al-Wadh'iyah*, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok barang atau menjual barang tersebut di bawah harga pokok
- c) *Ba'i Tauliyah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok dan menjualnya dengan harga tersebut.

Ditinjau dari sistem pembayarannya :

1) Jual beli tunai

Jual beli tunai adalah jual beli dimana uang diserahkan kepada penjual bersamaan dengan penyerahan barang kepada pembeli. Hal ini adalah bentuk asal dari *ba'i*¹⁷.

2) Jual beli non-tunai atau kredit

Kata kredit dalam Bahasa Arab yaitu *تقسيط* yang artinya pinjaman sejumlah uang. Dalam Bahasa Italia kata kredit berasal dari kata *cedere* yang artinya kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud adalah kepercayaan antara peminjam dan pemberi kredit. Selain itu kredit diartikan sebagai pembayaran dengan cicilan pada transaksi jual beli¹⁸. Hukum jual beli non-tunai atau kredit adalah boleh seperti pada hadis riwayat Ibnu Majah yaitu :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ:

الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا

لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Nabi bersabda : 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur

¹⁷ Mardani.

¹⁸ Adanan Murroh Nasution, 'Jual Beli Kredit Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam', *Jurnal Yurisprudencia*, 2.2 (2016), 19–34.

gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)

Dalam hadits itu menerangkan bahwa jual beli kredit mengandung keberkahan sehingga jual beli kredit diperbolehkan. Dalam lembaga keuangan syariah terdapat transaksi jual beli dengan sistem cicil atau dalam lembaga keuangan konvensional biasa disebut dengan jual beli kredit.

4. Murabahah¹⁹

a. Pengertian

Secara Bahasa *murabahah* berasal Bahasa Arab dari kata *al-ribh* yang artinya keuntungan. Kata *al-ribh* adalah bentuk *wazan* pola pembentukan kata *mufa'alat* yang mengandung arti saling. Oleh karena itu, secara Bahasa berarti saling memberi keuntungan. Secara Terminologi *murabahah* didefinisikan sebagai jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* adalah suatu bentuk kegiatan jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) sehingga dalam transaksinya penjual diharuskan menyatakan dengan jelas harga

¹⁹ Panji Adam, 'Fikih Muamalah Maliyah', in *Murabahah*, ed. by Anna, Ed Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), p. 17.

pokok dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut serta tingkat keuntungan yang diambil dari barang yang akan dijual. Secara sederhananya *murabahah* adalah transaksi jual beli yang berdasarkan dari penetapan harga jual barang berdasarkan harga pokok barang dan margin atau keuntungan yang disepakati kedua belah pihak.

Murabahah menekankan adanya pembelian suatu barang berdasarkan permintaan nasabah dan adanya proses penjualan kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari harga beli barang yang ditambahkan dengan tingkat keuntungan yang diinginkan. Dengan demikian, pihak bank diwajibkan untuk menjelaskan tentang harga beli dan tambahan keuntungan kepada nasabah. Oleh karena itu bank berkedudukan sebagai penjual bukan sebagai perantara atau penyedia dana saja. Namun barang sudah menjadi hak milik Bank dan akan dijual kepada nasabah dengan harga yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

b. Dasar Hukum Murabahah

1) Al Quran

Ayat-ayat Al-Quran yang menjelaskan bahwa hukum jual beli secara umum hukumnya halal, diantaranya adalah sebagai berikut:

Surah Al- Baqarah Ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menunjukkan bahwa halal hukumnya transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Surah An-Nisaa Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu" (QS. An-Nisaa: 29).

2) Hadist

Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yaitu :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Nabi bersabda : 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.' (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Diriwayatkan, bahwa Ibnu Mas'ud r.a membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan yaitu :

وَرُوِيَ عَنِ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّهُ كُنَّا لَا يَرَى

بِاسَابِدَةٍ نَزْدُودُهُ دَوَّازِظَةً

“Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas'ud r.a. Membolehkan jual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham”.

3) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/2000²⁰ tentang *murabahah*, yang berisi :

a) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- (1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- (3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

²⁰ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah* (Jakarta, 2000).

- (5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- (6) 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.
- (7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- (9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- (1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

- (2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- (3) 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.
- (4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- (7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga, dan 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.

c) Jaminan dalam *Murabahah*

(1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

(2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d) Utang dalam *Murabahah*

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, jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir nasabah tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya, dan jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

(1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

(2) 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.

f) Bangkrut dalam *Murabahah*

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

c. Rukun dan Syarat Sah Murabahah

Rukun dan syarat *murabahah* adalah sebagai berikut :

1) Subjek Akad

Subjek akad terdiri dari penjual (Ba'i) dan pembeli (Musytari) dimana penjual adalah pemilik dari barang yang akan dijual belikan dan pembeli adalah pihak yang akan membeli atau memperoleh barang tersebut. Dalam praktiknya di perbankan syariah maka pihak penjual adalah Bank Syariah dan pihak pembeli adalah nasabah. Syarat sah dari subjek akad adalah subjek akad (baik penjual atau pembeli) adalah subjek akad harus orang yang cakap hokum dan saat melakukan transaksi tersebut dalam keadaan ridho dan tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak lain.

2) Objek jual beli

Objek akad terdiri dari harga dan barang yang akan diperjual belikan. Harga barang harus disebutkan dengan jelas dan sudah disepakati antara kedua belah pihak. Syarat sah objek akad *murabahah* yaitu objek akad adalah barang yang halal atau tidak termasuk barang yang diharamkan, barang dapat diserahkan dan diterima pembeli sesuai spesifikasi pada perjanjian awal, barang adalah milik penjual, dan harga barang merupakan hasil penjumlahan harga pokok barang yang ditambah dengan keuntungan yang didapat

$$\begin{aligned} \text{harga} &= \text{modal} + \text{keuntungan} \\ &= (\text{harga pokok} + \text{biaya terkait}) + (\text{laba} + \\ &\quad \text{kompensasi resiko}) \end{aligned}$$

Gambar 1. Penghitungan harga dalam *murabahah*

3) Ijab dan qabul

Ijab dan qabul merupakan tanda bahwa akad telah dilaksanakan yang ditandai dengan penyerahan barang dan penerimaan sejumlah uang yang telah disepakati dari harga barang tersebut. Syarat sah ijab dan qabul akad *murabahah* adalah ;

- a) Harus jelas dan disebutkan dengan jelas pihak yang berakad
- b) Serah terima barang dan harga barang harus sesuai spesifikasi dengan harga yang telah disepakati antara penjual dan pembeli
- c) Tidak mengandung klausul yang sifatnya menggantungkan keabsahan transaksi pada waktu yang akan datang.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad *murabahah* adalah sebagai berikut :

a) Mengetahui harga awal (harga pokok pembelian)

Nasabah harus mengetahui harga awal pembelian karena mengetahui harga awal adalah syarat sah jual beli *murabahah*.

b) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta oleh Penjual

Keuntungan yang diminta oleh Bank harus jelas dikarenakan keuntungan adalah bagian dari harga barang. Dan mengetahui harga barang adalah syarat sah jual-beli.

c) Hendaklah modal yang dikeluarkan berupa barang misliyat (barang yang memiliki varian serupa)

Seperti barang-barang yang dapat ditakar, ditimbang dan dijual satuan dengan varian berdekatan. Hal tersebut adalah syarat untuk *murabahah* dan *tauliyah*. Apabila barang dijual dari orang yang tidak menguasai dan memilikinya, maka hukumnya tidak diperbolehkan dikarenakan salah satu syarat objek akad *murabahah* adalah barang yang diperjualbelikan merupakan milik sendiri. Jika barang dijual dengan cara *murabahah* oleh pemilik barang tersebut ada dua kemungkinan, yakni sebagai berikut :

(1) Jika penjual mengambil keuntungan dengan jelas maka hukumnya jaiz (boleh). Contohnya apabila seorang penjual mengatakan “Aku jual barang ini kepadamu dengan cara

murabahah dengan harga berupa pakaian yang ada di tanganmu ditambah dengan sepuluh dirham.”

(2) Jika penjual menjadikan keuntungan sebagai bagian dari modal seperti, “setiap sepuluh maka keuntungannya adalah satu”. Dalam arti lain keuntungan yang didapat adalah satu per sepuluh dari modal awal. Maka hukumnya tidak diperbolehkan karena menjadikan keuntungan sebagai bagian dari barang dagangan padahal barang tidak selalu sama baik dari kuantitas dan kualitas.

d) Jual beli *murabahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menimbulkan terjadinya riba nasiah terhadap harga awal

e) Hendaknya transaksi yang pertama hukumnya sah

Namun selain akad *murabahah*, terdapat akad hasil dari pengembangan prinsip akad *murabahah* yaitu akad *Ba’I Bitsaman Ajil* (BBA). *Ba’i bitsaman ajil* secara Bahasa berarti pembelian barang dengan system pembayaran melalui cicilan atau angsuran. Sistem transaksi akad *ba’i bitsaman ajil* hampir sama dengan akad *murabahah* yaitu nasabah memberikan kuasa kepada bank syariah untuk membelikan suatu barang dan akan dibeli oleh nasabah dengan harga yang telah disepakati. Harga tersebut adalah akumulasi dari harga pokok dengan

biaya pengadaan barang serta keuntungan atau margin yang diperoleh bank syariah²¹.

5. Rahn²²

a. Pengertian

Dalam hukum Islam, gadai disebut dengan istilah *rahn*. Kata *al-Rahn* berasal dari Bahasa Arab yang berarti menetapkan sesuatu. Secara Bahasa, rahn adalah *al-tsubut wa al-dawam* yang berarti tetap, kekal, dan menahan barang sebagai pengikat hutang. Dalam Pasal 20 ayat 14 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa rahn atau gadai adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.

b. Dasar Hukum Akad Rahn

Dasar hukum akad *rahn* adalah sebagai berikut :

1) Al-Quran

QS. Al-Baqarah [2] : 283

²¹ Rifqi Nurdiansyah and others, 'Pelaksanaan Akad Ba'i Bitsaman Ajil Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus BMT Sidogiri)', *Jurnal Tabarru*, 4.2 (2021), 327–34.

²² Panji Adam, 'Akad Rahn', in *Fiikih Muamalah Maliyah*, ed. by Anna, Cetakan Ke (Bandung: Refika, 2017), p. 251.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُنْ مِنَ الشَّاهِدَةِ
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya : “Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Dalam ayat tersebut menjelaskan bahwa untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak yang berakad sehingga penerima gadai (*murtahin*) meyakini bahwa penggadai (*rahin*) akan melunasi hutangnya, dan tidak mengingkari janjinya.

2) Hadist

Salah satu hadist yang dijadikan sebagai dasar hukum diperbolehkannya akad *rahn* yaitu :

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

“Dari Aisyah radliallahu ‘anha, bahwa Nabi SAW pernah membeli makanan dari orang Yahudi yang akan dibayar Beliau pada waktu

tertentu di kemudian hari dan Beliau menjaminkannya (gadai) dengan baju besi.” (Hadist Riwayat Bukhari dan Muslim)

3) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn²³

a) Hukum Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut

b) Ketentuan Umum

(1) Murtahin (penerima barang) berhak menahan Marhun (barang) sampai semua utang Rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi.

(2) Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik Rahin. Pada prinsipnya, Marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh Murtahin kecuali seizin Rahin, dengan tidak mengurangi nilai Marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

(3) Pemeliharaan dan penyimpanan Marhun pada dasarnya menjadi kewajiban Rahin, namun dapat dilakukan juga oleh

²³ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn*, 2002.

Murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban Rahin.

(4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

(5) Penjualan Marhun

(6) Apabila jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera melunasi utangnya namun apabila Rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka Marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Hasil penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan dan kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin.

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas²⁴

Syarat diperbolehkannya akad rahn emas adalah Rahn Emas yang berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn) dengan ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin) yang besarnya

²⁴ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas*, 2002.

didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan, dan biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad Ijarah

c. Rukun dan Syarat Rahn

Rukun rahn ada empat yaitu :

- 1) Pemberi gadai (*Raahin*)
- 2) Penerima gadai (Murtahin)
- 3) Barang jaminan (Marhuun)
- 4) Utang (Marhuun bihi)

Berkaitan dengan *rahn* syarat bagi para pihak yang berakad adalah harus berakal, sudah baligh, tidak dalam keadaan terpaksa, dan cakap hukum.

Terkait dengan syarat utang ada tiga, yaitu utang adalah kewajiban yang harus dibayar, jumlah yang dibayarkan melebihi nilai barang yang menjadi jaminan, dan hak utang harus jelas. Kalangan *Syafiiyah* dan *Hambaliyah* mensyaratkan bahwa utang adalah utang yang wajib dibayarkan oleh *raahin*, utang harus mengikat kedua belah pihak, dan jumlah, ukuran serta sifat utang harus jelas diantara pihak yang berakad.

Berdasarkan kesepakatan ulama syarat barang yang menjadi jaminan utang adalah barang tersebut benar-benar ada saat akad berlangsung, barang bernilai, halal, dapat dimiliki, dapat disimpan dan dimanfaatkan serta tidak menimbulkan kerusakan, barang yang

dijadikan jaminan adalah hak milik penggadai secara penuh, barang dapat diserahkan saat transaksi berlangsung, dan barang yang digadaikan harus tahan lama dan tidak mudah rusak.

6. Wakalah²⁵

a. Pengertian

Secara bahasa, wakalah adalah al-tafwidh (pemberian kuasa), al-hifdz (memelihara), dan al-dhaman (tanggung jawab) dikarenakan di dalam akad wakalah terdapat pemberian kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk melakukan sesuatu yang tidak dapat dikerjakan oleh pihak pertama. Secara sederhananya akad wakalah adalah akad yang dilakukan seseorang dalam menunjuk atau memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang tidak dapat ia kerjakan.

b. Dasar Hukum

1) Al-Quran

Surah Al-Kahfi ayat 19

Salah satu dasar dibolehkannya wakalah adalah firman Allah SWT yang berkenaan dengan kisah Ash-habul Kahfi.

²⁵ Panji Adam, 'Fikih Muamalah Maliyah', in *Wakalah*, ed. by Anna, Ed Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), p. 293.

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ قَالُوا لَبِئْنَا
يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ
بِوَرَقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ
مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya: “Dan demikianlah kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): ;."Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (Qs. Al-Kahfi:19)

Surah Yusuf ayat 55

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْم

Artinya: “Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan". (Qs. Yusuf:55)

2) As-Sunnah

Dalam hadist riwayat Malik dalam Al-Muwaththa' menerangkan “Bahwasannya Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi' dan

seorang Anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah binti Harits”.

- 3) Kompilasi Hukum Islam Pasal 452-520 tentang Wakalah
- 4) Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

c. Rukun dan Syarat Wakalah

Rukun dan Syarat Wakalah

- 1) Orang yang memberi kuasa (*al-muwakil*)

Orang yang memberi kuasa adalah orang yang Cakap hukum atau mukallaf dan sempurna akal nya yang mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum pada apa yang diwakilkan.

- 2) Orang yang diberi kuasa (*al-wakil*)

Orang yang diberi kuasa adalah orang yang berakal, mumayyiz dan cakap hukum, mengetahui objek yang akan diwakilkan dan memiliki identitas yang jelas.

- 3) Perihal yang dikuasakan (*al-taukil*)

Perihal yang dikuasakan adalah sesuatu yang diperbolehkan dalam akad jual beli, sewa menyewa dan sejenisnya. Kegiatan yang diwakilkan adalah kegiatan muamalah bukan ibadah badaniyah seperti shalat, puasa, dan bersuci. Sesuatu yang diwakilkan adalah milik muwakkil dan berada dalam kekuasaannya. Selain itu kegiatan yang diwakilkan harus diketahui dengan jelas oleh orang yang menerima wakil

4) Pernyataan kesepakatan (sighat akad)

Sighat akad adalah ijab dan kabul dengan mengucapkan “saya wakilkkan (kegiatan yang diwakilkkan) kepada anda” atau dengan kalimat sejenis. Kemudia dijawab ”saya terima” atau yang mempunyai makna sama.

Jika salah satu pihak yang terlibat tidak dapat melakukan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara pihak yang terlibat, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui proses musyawarah.

B. Penelitian Terdahulu

Pada penelitian Adewijaya Putra²⁶ yang berjudul “Krisis dan Kinerja Bank Syariah : Sebuah Narrative Review” yang bertujuan untuk mengetahui tren dari krisis dan kinerja bank syariah dari segi tema, dan kualitas publikasi yang populer dari jurnal artikel yang beredar serta mengetahui tema yang belum dieksplorasi dalam segi literatur yang ada dari tema krisis dan kinerja bank syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan *narrative review*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh krisis terhadap kinerja bank syariah berdasarkan teori CAR (*Capital Adequacy Ratio*) yaitu krisis yang dialami bank

²⁶ Adewijaya Putra, ‘Krisis Dan Kinerja Bank Syariah : Sebuah Narrative Review’ (Universitas Muhammadiyah Magelang, 2022).

syariah berdampak pada menurunnya jumlah modal dan dari segi ROE (*Return On Equity*), krisis berpengaruh pada pendapatan bank.

Penelitian Fahmi Muhammad Hafidh²⁷ dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Minat Masyarakat Terhadap Investasi Emas : Narrative Review” yang bertujuan untuk menganalisis minat masyarakat terhadap investasi emas. penelitian ini menggunakan metode pendekatan *narrative review*. Hasil penelitian ini yaitu minat masyarakat dalam berinvestasi emas dipengaruhi oleh harga emas itu sendiri. faktor psikologis, pengetahuan dan motivasi menghindari kerugian di masa yang akan datang.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian sebelumnya hanya membahas terkait satu aspek yang berkaitan dengan pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indomesia. Sedangkan penelitian ini membahas tentang segala aspek yang berkaitan dengan pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia dengan menggunakan pendekatan *narrative review* untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif terkait dengan cicil emas.

²⁷ Fahmi Muhammad Hafidh, ‘Analisis Minat Masyarakat Terhadap Investasi Emas : Narrative Review’ (Universitas Muhammadiyah Magelang, 2021).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *Narrative Review*. *Narrative Review* merupakan sebuah metode yang sistematis, eksplisit dan reproduibel untuk melakukan identifikasi, evaluasi dan sintesis terhadap karya-karya hasil penelitian dan hasil pemikiran yang sudah dihasilkan oleh para peneliti dan praktisi. *Narrative Review* bertujuan untuk membuat analisis dan sintesis terhadap pengetahuan yang telah ada yang berhubungan dengan topik yang akan diteliti untuk menemukan ruang kosong (*gaps*) bagi penelitian yang akan dilakukan²⁸.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna²⁹. Data diperoleh dari akses internet dengan bantuan aplikasi *Publish or Perish* berdasarkan database yang diperoleh dari *Google Scholar*. Adapun fokus penelusuran data pada

²⁸ Titik Rahayu and others, *Teknik Menulis Review Literatur Dalam Sebuah Artikel Ilmiah*, 2019 <<https://doi.org/10.31227/osf.io/z6m2y>>.

²⁹ Edy Suandi and Y. Sri Susilo, 'Strategi Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta', *Jurnal Ekonomi Dan Pembangunan*, 12.1 (2011), 45–55.

penelitian ini adalah tentang produk pembiayaan cicil emas Bank Syariah Indonesia.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan akad pada produk pembiayaan Bank Syariah Indonesia. Pencarian data ini menggunakan akses internet dengan software *Publish or Perish* dan *Google Scholar*. Observasi yang digunakan dalam penelitian yaitu “Cicil AND Emas AND Bank AND Syariah” agar terkumpul data sebanyak mungkin.

D. Kriteria Inklusi

Seleksi artikel dilakukan untuk memastikan kualitas artikel dan validitas *review*, digunakan 5 kriteria inklusi sebagai berikut:

1. Berupa jurnal ilmiah
2. Terbit pada tahun 2012 hingga 2022
3. Berbahasa Indonesia
4. Diterbitkan oleh penerbit Indonesia atau ditulis oleh penulis asal Indonesia
5. Dapat diakses dan tersedia dalam full text

E. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Indarti yang mengkombinasikan analisis kuantitatif dan kualitatif³⁰. Penelitian ini dilaksanakan dengan melakukan empat tahap, yaitu :

1. Penelusuran Data (*Data Search and Retrival*)

Langkah pertama dilakukan penelusuran data penelitian yang terkait dengan akad pada produk pembiayaan Bank Syariah Indonesia. Berdasarkan akses dan kelengkapannya, penelitian ini menggunakan software *Publish or Perish* pada database *Google Scholar*.

2. Seleksi Arikel (*Article Selection*)

Untuk memastikan kualitas artikel dan validitas review, digunakan 4 kriteria inklusi yaitu berupa jurnal ilmiah, terbit pada tahun 2015 hingga 2021, berbahasa Indonesia atau berbahasa Inggris, dan diterbitkan oleh penerbit Indonesia atau ditulis oleh penulis asal Indonesia.

3. Digitalisasi Artikel (*Article Digitalization*)

Dalam proses digitalisasi membutuhkan penginputan dan penyimpanan data, yang meliputi informasi dari abstrak, kata kunci, tujuan penelitian, teori, metodologi, dan setting penelitian (yaitu sektor/industri

³⁰ Nurul Indarti, Andy Susilo Lukito-budi, and Azmi Muhammad Islam, 'A Systematic Review of Halal Supply Chain Research : To Where Shall We Go?', *Journal of Islamic Marketing*, 2020 <<https://doi.org/10.1108/JIMA-05-2020-0161>>.

dan negara asal). Sedangkan untuk peringkat akreditasi jurnal, penerbit dan informasi ringkasan juga disimpan. Data disimpan dalam format Excel.

4. Analisis Data (*Data Analysis*)

Analisis data menggunakan analisis isi (*content analysis*) yang merujuk pada tema³¹ yang dilakukan dengan empat tahapan. *Pertama*, mengidentifikasi tema spesifik untuk setiap jurnal ilmiah berdasarkan abstrak, tujuan penelitian, pertanyaan penelitian dan hasil temuannya. *Kedua*, tema yang diidentifikasi tersebut diteliti lebih lanjut mengenai akad pada produk pembiayaan Bank Syariah Indonesia, mengidentifikasi pola dan mengembangkan topik diskusi yang sesuai dengan tema untuk mewakili pola tersebut. *Ketiga*, peneliti menilai jurnal ilmiah tersebut untuk mengenali kemasukakalan di antara pola dan menyimpulkan topik diskusi lebih lanjut dalam setiap tema. Dengan demikian, setiap tema pada setiap jurnal ilmiah ditambahkan ke dalam cluster, dan cluster topik diskusi digunakan sebagai dasar untuk interpretasi lebih lanjut.

³¹ Matthew B. Miles and A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis*, second edi (International Educational and Professional Publisher, 1944).

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Dari 12 jurnal ilmiah yang masuk dalam kriteria inklusi dan telah dilakukan analisis, dapat disimpulkan bahwa produk pembiayaan Cicil Emas adalah produk pembiayaan yang berbasis investasi jangka panjang dengan menggunakan akad *murabahah* dan akad *rahn* sebagai pengikat jaminan., namun dalam implementasinya terdapat ketidaksesuaian antara landasan hukum yang digunakan dan praktik lapangan yaitu posisi barang yang diperjual belikan belum menjadi milik bank dan masih dalam proses pemesanan sehingga tidak memenuhi syarat objek jual beli pada akad *murabahah* dan syarat objek yang dijamin pada akad *rahn*. Dalam menjalankan aktivitas usahanya bank syariah memiliki manajemen resiko yang mumpuni sehingga dapat meminimalisis kerugian yang akan terjadi pada bank, namun perlu diperhatikan pula resiko yang akan terjadi pada nasabah dikarenakan dalam produk pembiayaan cicil emas resiko terbesar justru ada pada pihak nasabah.

B. Saran

Bagi Perbankan Syariah diharapkan untuk mengkaji kembali tentang akad yang digunakan dalam transaksi produk dan disesuaikan dengan hukum islam yang berlaku serta hukum fiqh agar tidak memunculkan keraguan pada masyarakat untuk menikmati produk tersebut.

Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya yaitu terkait dengan analisis akad *rahn* yang digunakan pada produk pembiayaan Cicil Emas agar semakin menyakinkan masyarakat dalam menikmati produk cicil emas. Selain itu peneliti selanjutnya juga dapat mengkaji apakah akad *wakalah* juga digunakan dalam transaksi produk Cicil Emas tersebut dan juga menganalisis manajemen resiko dalam pembiayaan cicil emas bagi nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Panji, 'Akad Rahn', in *Fiikih Muamalah Maliyah*, ed. by Anna, Cetakan Ke (Bandung: Refika, 2017), p. 251
- , 'Fikih Muamalah Maliyah', in *Murabahah*, ed. by Anna, Ed Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), p. 17
- , 'Fikih Muamalah Maliyah', in *Wakalah*, ed. by Anna, Ed Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), p. 293
- Apriyanti, Hani Werdi, 'Perkembangan Industri Perbankan Syariah Di Indonesia : Analisis Peluang Dan Tantangan', *Maksimum Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang*, 8.1 (2018), 16–23
- Fahmi, Annas Syams Rizal, Muhammad Irkham Firdaus, May Shinta Retnowati, and Sa'idah Zulfatus, 'Implementasi Fatwa DSN-MUI NO: 77/DSN-MUI/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri', *Al-Mizan*, 4.2 (2020), 1–12
- Fauziah, Anggriani, and Mintaraga Emas Surya, 'Peluang Investasi Emas Jangka Panjang Melalui Produk Pembiayaan BSM Cicil Emas (Studi Pada Bank Syariah Mandiri K.C Purwokerto)', *Pemikiran Islam*, 16.1 (2016), 57–73
- Hafidh, Fahmi Muhammad, 'Analisis Minat Masyarakat Terhadap Investasi Emas : Narrative Review' (Universitas Muhammadiyah Magelang, 2021)
- Haryati, Mardhiyah, 'Investasi Menurut Perspektif Ekonomi Islam', *Journal of Islamic Economics and Business*, 1.1 (2016), 66–78 <<http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/ikonomika>>
- Hisamuddin, Nur, and Agung Budi Priatmono, 'Studi Implementasi Akuntansi Produk Emas Menurut PSAK 107 Dan 102 Pada PT Bank Syariah Mandiri TBK Cabang Jember', *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 4.2 (2016)
- Huda, Nurul, and Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Ed.Revisi (Jakarta: Kencana, 2008)
- Indarti, Nurul, Andy Susilo Lukito-budi, and Azmi Muhammad Islam, 'A Systematic Review of Halal Supply Chain Research : To Where Shall We Go ?', *Journal of Islamic Marketing*, 2020 <<https://doi.org/10.1108/JIMA-05-2020-0161>>
- Indonesia, Presiden Republik, *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008*, 2008
- Johan, Tk Umar, and Muslihati, 'Manajemen Resiko Pada Produk BSM Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Sukarno Hatta Malang', *Falah: Jurnal Ekonomi Islam*, 2.1 (2017), 109–27
- Latif, Abdul, 'Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Ponorogo', *Muslim Heritage*, 1.1 (2016), 1–18
- Lubis, Aminah, 'Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman*, 02.2 (2016), 181–202
- Mardani, 'Jual Beli', in *Fiqh Ekonomi Syariah*, Ed Pertama (Kencana, 2016), p. 101
- Marlina, Asti, and Yuninda Hartati, 'Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Di Bank

- Syariah Mandiri Kcp Sudirman Bogor', *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 7.1 (2019), 1–7
- Miles, Matthew B., and A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis*, second edi (International Educational and Professional Publisher, 1944)
- Mulyani, Fitri, N Eva Fauziah, and Maman Surahman, 'Analisis Fatwa DSN MUI No . 77 / DSN-MUI / V / 2010 Tentang Cicil Emas Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Surapati', *Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 3.2 (2017), 518–21
- Nasional, Dewan Syariah, *Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah* (Jakarta, 2000)
- , *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas*, 2002
- , *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual-Beli Emas Secara Tidak Tunai*, 2010
- , *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn*, 2002
- Nasution, Adanan Murroh, 'Jual Beli Kredit Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam', *Jurnal Yurisprudencia*, 2.2 (2016), 19–34
- Nurdiansyah, Rifqi, Muhammad Salman Al Farisi, Bayu, Achmad Budi Susetyo, Sigit Kusbiantoro, and Muhajjir, 'Pelaksanaan Akad Ba'i Bitsaman Ajil Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus BMT Sidogiri)', *Jurnal Tabarru'*, 4.2 (2021), 327–34
- Nurjadidah, Ai Siti, and Ahmad Damiri, 'Implementasi Akad Murabahah Dan Rahn Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syari ' Ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Subang', *Ekisbank*, 04.2 (2020), 95–111
- Otoritas Jasa Keuangan, *Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS*, 2012
- Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah* (Indonesia, 2008)
- Putra, Adewijaya, 'Krisis Dan Kinerja Bank Syariah : Sebuah Narrative Review' (Universitas Muhammadiyah Magelang, 2022)
- Rahayu, Titik, Syafrimen Syafril, Ismail Suardi Wekke, and Rita Erlinda, *Teknik Menulis Review Literatur Dalam Sebuah Artikel Ilmiah*, 2019 <<https://doi.org/10.31227/osf.io/z6m2y>>
- Rahman, N M, S Sudarno, and A Roziq, 'Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Gadai Dan Cicil Emas PT Bank Syariah Mandiri Jember', *E-Journal Ekonomi Bisnis Dan ...*, 2018 <<https://jurnal.unej.ac.id/index.php/e-JEBAUJ/article/view/7877>>
- Rahman, Neni Maulina, Sudarno, and Ahmad Roziq, 'Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Gadai Dan Cicil Emas PT Bank Syariah Mandiri Jember', *E-Journal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 5.1 (2018), 53–57
- Rahmawati, Aulia, 'Sistem Dan Prosedur Cicil Emas Pada PT. Bank Syariah Mandiri Tbk . Cabang Bogor' (Institut Bisnis dan Informatika Kesatuan, 2020) <<https://doi.org/10.13140/RG.2.2.15160.78080>>
- Rusdianto, Hutomo, 'Pengaruh Produk Bank Syariah Terhadap Minat Menabung Dengan Persepsi Masyarakat Sebagai Variabel Moderating Di Pati', 4 (2016), 43–61

- Suandi, Edy, and Y. Sri Susilo, 'Strategi Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta', *Jurnal Ekonomi Dan Pembangunan*, 12.1 (2011), 45–55
- Suardi, Didi, and Fitria Salamah Nasution, 'The Analysis Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 on The Implementation of Murabahah Contract on Gold Installment Products at Sharia Bank Mandiri KCP. Cikupa Tangerang-Banten', *I-Economics: A Research Journal on Islamic Economics*, 7.1 (2021), 37–47
- Supriyadi, Ahmad, 'Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah', *Al-Mawardi*, 10, 2003
- Syafi'i, Muhammad, and Dhofir Catur Bashori, 'Konsep Investasi Emas Dengan Model Tidak Tunai Dalam Pandangan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI', *At-Tasharruf; Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Syariah*, 3.2 (2021), 57–63
- Zaelani, Rahmad Hendi, 'Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia KC. Rogojampi', *Ribhuna : Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 1.1 (2022)
- Zaenuri, 'Konsep Pembiayaan Pemilikan Emas Pada Perbankan Syariah (Studi Di Bank Mandiri Syariah Semarang)', *Jurnal At-Taqaddum*, 6.2 (2014), 316–45
- Zubair, Saputra, 'Analisis Kinerja Keuangan Bank Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk', *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 3.2 (2007)

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/1615866857bsi-cicil-emas>