

**ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM
PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN PROPERTI**

DISERTASI

**OLEH :
YUDHA ALFIANI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2025**



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

ANTASARI

BANJARMASIN

**ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN
AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN
PROPERTI**

Disertasi

Diajukan kepada Pascasarjana UIN Antasari
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Doktor
Ilmu Syariah

Oleh :

**Yudha Alfiani
NIM : 180311020043**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ILMU SYARIAH
BANJARMASIN
2025**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yudha Alfiani, SH.,M.Kn
NIM : 180311020043
Tempat/Tanggal Lahir : Kandangan, 29 November 1988
Jurusan/Program Studi : Ilmu Syariah
Fakultas/Program : Program Doktor

menyatakan dengan sebenarnya bahwa disertasi yang berjudul, "**ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH**" adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi/tesis ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 17 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



Yudha Alfiani, SH.,M.Kn

BUKTI BEBAS PLAGIASI

	KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN UNIT PENJAMIN MUTU PASCASARJANA SERTIFIKAT BEBAS PLAGIARISME 1319/Un.14/IV/UPM-BP/05/2025
Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi drillbit pada alamat https://www.drillbitplagiarismcheck.com/, dengan ini, kami nyatakan bahwa disertasi yang ditulis oleh:	
Nama	: Yudha Alfiani
NIM	: 180311020043
Jenjang/Program Studi	: S-3 Ilmu Syariah (IS)
Judul	: Analisis Perjanjian-Perjanjian Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah.
tidak terindikasi plagiarisme dengan hasil kurang dari 20%. Naskah disertasi yang tidak terindikasi plagiarisme tersebut disertakan dalam administrasi untuk ujian TERBUKA .	
Banjarmasin, 24 Mei 2025	
 Direktur	 Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M. Pd NIP. 197105251997031006

Halaman Persetujuan
PERSETUJUAN UJIAN TERBUKA PROGRAM DOKTOR

**ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN AKAD
MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH**

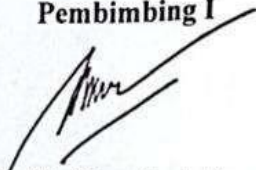
Yang dipersembahkan dan disusun oleh:

Yudha Alfiani

NIM. 180311020043

**Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing Untuk
Dapat Diajukan Kepada Dewan Penguji**

Pembimbing I



Prof. Dr. Hj. Masvithah Umar, M.Hum.

Tanggal, 26 Mei 2025

Pembimbing II



Prof. Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA

Tanggal, 8 Mei 2025

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN AKAD
MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN PROPERTI
DIPERSEMBAHKAN DAN DISUSUN OLEH**

YUDHA ALFIANI

180311020043

Telah Diajukan kepada Dewan Penguji
Pada: Hari Selasa, Tanggal 30 Juni 2025
Dewan Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Prof. H. Zulfa Jamalie, M.Pd, Ph.D.
(Ketua)
2. Prof. Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA
(Penguji Utama)
3. Prof. Dr. Hj. Masyithah Umar, M.Hum.
(Penguji)
4. Dr. Robensjah Sjachran, SH.,MH
(Penguji Eksternal)
5. Dr. Wahyuddin, M.Pd.1
(Penguji)
6. Mujiburohman, M.A., Ph.D.
(Penguji)
7. Dr. H. Nuril Khasyi'in, Lc., MA
(Penguji/Sekretaris)

1.....
2.....
3.....
4.....
5.....
6.....
7.....

Mengetahui,
Direktur


Prof. H. Zulfa Jamalie, M.Pd, Ph.D.
NIP. 197105251997031006

ABSTRAK

Yudha Alfiani. 180311020043 *Analisis Perjanjian-Perjanjian Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Kepemilikan Properti*, di bawah bimbingan Promotor: Prof. Dr. Hj. Masyithah Umar, M. Hum dan Co Promotor: Prof. Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A, pada Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin 2025

Kata kunci: *Akad murabahah kepemilikan Properti, penyederhanaan jumlah perjanjian, Hukum Ekonomi Syariah, al-qabd (perpindahan kepemilikan).*

Akad murabahah banyak digunakan oleh bank syariah, termasuk untuk pembiayaan kepemilikan properti. Namun, di beberapa bank syariah di Banjarmasin ditemukan perbedaan isi dan jumlah pasal dalam akad, serta ketidaksesuaian dengan dokumen hukum lain seperti Akta Jual Beli (AJB), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), dan Hak Tanggungan (HT). Beberapa akad juga tidak memuat klausul penting seperti jaminan, *force majeure*, dan penyelesaian sengketa.

Penelitian ini mengeksplorasi hubungan dan kedudukan hukum antar perjanjian dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan kepemilikan Properti oleh bank syariah di Banjarmasin berdasarkan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian dilakukan pada tiga bank syariah: Bank Kalimantan Selatan Syariah, Bank Rakyat Indonesia Syariah, dan Bank Syariah Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah pertama, menganalisis kedudukan dan hubungan hukum antar perjanjian dalam akad murabahah pembiayaan Properti oleh bank syariah berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif, kedua merumuskan rekonstruksi perjanjian dalam akad murabahah agar sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris dan analisis kualitatif-deskriptif dengan dokumentasi perjanjian dan wawancara. Data dianalisis secara filosofis dengan membandingkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat hubungan dan kedudukan hukum yang tidak seragam antar perjanjian dalam pelaksanaan akad murabahah, khususnya perbedaan klausul cidera janji, *force majeure*, dan penyelesaian sengketa yang mengakibatkan lemahnya kepastian hukum bagi nasabah. Ketidakkonsistenan dalam penggunaan Akta Jual Beli (AJB) PPAT juga mempengaruhi kedudukan hukum nasabah dalam pembuktian hak kepemilikan. Selain itu, penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang masih berbasis konvensional berpotensi bertentangan dengan prinsip syariah.

Novelty penelitian ini berupa rekomendasi klausul ideal yang sesuai *Maqashid syariah* dan usulan agar Dewan Syariah Nasional (DSN) menerbitkan fatwa yang mewajibkan penggunaan AJB untuk memperkuat hubungan dan kedudukan hukum nasabah. Penelitian juga mengusulkan penggunaan perjanjian *hawalah al-haqq* sebagai alternatif penyelesaian bagi pembiayaan *murabahah* yang bermasalah untuk menghindari praktik riba, terutama pada masa belum adanya lembaga jaminan khusus untuk akad-akad syariah. Penelitian ini juga menegaskan pentingnya pembentukan lembaga jaminan khusus untuk akad-akad syariah di masa depan guna memperkuat perlindungan hukum bagi nasabah.

ABSTRACT

Yudha Alfiani. 180311020043. *Analysis of Agreements in the Implementation of Murabahah Contracts for Home Ownership Financing*, under the guidance of Promoter: Prof. Dr. Hj. Masyithah Umar, M. Hum. and Co-Promoter: Prof. Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A, Postgraduate Program of UIN Antasari Banjarmasin, 2025.

Keywords : *murabahah contract for home ownership, simplification of the number of agreements, Sharia Economic Law, al-qabd (transfer of ownership).*

Murahabah contracts are extensively utilized by Islamic banks, particularly in the context of property ownership financing. Nevertheless, empirical findings from several Islamic banks in Banjarmasin reveal notable discrepancies in both the content and the number of contractual provisions. Furthermore, inconsistencies are observed between the murabahah contracts and other legally binding instruments such as the Sale and Purchase Deed (AJB), the Power of Attorney to Encumber Mortgage (SKMHT), and the Mortgage Deed (HT). It is also evident that certain contracts omit essential clauses, including those related to collateral arrangements, force majeure, and dispute resolution mechanisms.

This research explores the legal relationship and position among agreements within the implementation of the murabahah contract for home ownership financing by Islamic banks in Banjarmasin based on the principles of Sharia Economic Law. The study was conducted at three Islamic banks: Bank Kalimantan Selatan Syariah, Bank Rakyat Indonesia Syariah, and Bank Syariah Indonesia. The aims of this research are, firstly, to analyze the legal position and relationship among agreements in the murabahah contract for home financing by Islamic banks according to Sharia Economic Law and Positive Law; and secondly, to formulate a reconstruction of agreements in the murabahah contract to align with Sharia Economic Law.

The theoretical framework employs *Maqashid shariah* as the grand theory to evaluate the objectives of Islamic law in economic activities, the theory of the rule of law as the middle theory to ensure legal protection and justice, and murabahah theory, legal certainty, and al-qabd as applied theories for practical analysis.

The research methodology uses a juridical-empirical approach and qualitative-descriptive analysis, utilizing documentation of agreements and interviews. Data analysis is conducted philosophically by comparing primary, secondary, and tertiary legal materials.

The findings indicate inconsistencies in the legal relationships and status among agreements in the implementation of murabahah contracts, particularly regarding variations in clauses such as default, force majeure, and dispute resolution, leading to weakened legal certainty for customers. Additionally, inconsistencies in using the Land Purchase Deed (AJB) prepared by Land Deed Officials (PPAT) impact customers' legal standing concerning property ownership proof. Furthermore, the conventional-based Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT) potentially conflicts with shariah principles.

The novelty of this research includes recommendations for ideal clauses aligned with *Maqashid shariah* and a proposal for the National Sharia Council (DSN) to issue a fatwa mandating the use of AJB to strengthen customers' legal relationships and positions. The research also proposes the use of the *hawalah al-haqq* agreement as an alternative resolution mechanism for problematic murabahah financing to avoid usury, especially in the absence of specialized guarantee institutions for shariah contracts. Additionally, this research emphasizes the importance of establishing a dedicated guarantee institution for shariah contracts in the future to enhance legal protection for customers.

مستخلص البحث

يودا ألفياني، رقم 180311020043. تحليل الاتفاقيات في تطبيق عقد المراجعة لتمويل تملك المساكن، تحت إشراف المشرفة الأولى: البروفسورة الدكتورة الحاجة. مسيطرة عمر. المشرف الثاني: البروفسور الدكتور. شوقي مبارك سيف. رسالة الدكتوراة. الدراسات العليا جامعة أنتساري الإسلامية الحكومية بنجرماسين، 2025.

الكلمات المفتاحية: عقد المراجعة لتملك المساكن، تبسيط عدد الاتفاقيات، مقاصد الشريعة، القبض (نقل الملكية)

يُستخدم عقود المراجعة على نطاق واسع من قبل البنوك الإسلامية، بما في ذلك تمويل العقارات. ومع ذلك، لاحظت العديد من البنوك الإسلامية في بنجرماسين اختلافات في محتوى وعدد بنود هذه العقود، بالإضافة إلى تناقضات مع وثائق قانونية أخرى مثل عقد البيع والشراء (AJB)، وتوكيل حقوق الرهن (SKMHT)، وحقوق الرهن (HT). كما تفتقر بعض العقود إلى بنود مهمة مثل الضمانات، والقوة القاهرة، وتسوية النزاعات.

تناول هذه الدراسة استكشاف العلاقات القانونية والمكانة النظامية بين الاتفاقيات في تنفيذ عقود المراجعة لتمويل تملك المساكن من قبل المصارف الإسلامية في مدينة بنجرماسين، استنادًا إلى مبادئ مقاصد الشريعة. وقد أجريت هذه الدراسة في ثلاثة مصارف إسلامية، وهي: بنك كاليمانان الجنوبية الإسلامي، وبنك راكيات (الاجتمع) إندونيسيا الإسلامي، والبنك الإسلامي الإندونيسي. وتهدف هذه الدراسة أولاً إلى تحليل المكانة والعلاقات القانونية بين الاتفاقيات في عقود المراجعة لتمويل تملك المساكن وفقاً لمقاصد الشريعة والقانون الوضعي، وثانياً إلى صياغة إعادة بناء تلك الاتفاقيات بما يتوافق مع مبادئ مقاصد الشريعة.

وكإطار نظري، تتبنى هذه الدراسة نظرية مقاصد الشريعة الإسلامية كنظرية كبرى (*Grand Theory*) لتقييم مقاصد الشريعة الإسلامية وفوائدها في السياق الاقتصادي. كما تم توظيف نظرية سيادة (دولة) القانون كنظرية وسطى (*Middle Theory*) لدراسة دور القانون في حماية الحقوق الفردية وضمان العدالة في المعاملات المصرفية. في حين استُخدمت نظرية المراجعة، ونظرية اليقين القانوني، ونظرية القبض كنظريات تطبيقية (*Applied Theory*) لتحليل التطبيق العملي لعقود المراجعة في المعاملات المصرفية.

تشير النتائج إلى وجود تباينات في العلاقات القانونية والمكانة النظامية بين الاتفاقيات في تنفيذ عقود المراجعة، لا سيما في بنود الإخلال بالوعد، والقوة القاهرة، وتسوية النزاعات، مما يؤدي إلى ضعف اليقين القانوني للعملاء. كما أن عدم الاتساق في استخدام عقد البيع الرسمي (AJB) الذي يُعدّ أمام كاتب العدل (PPAT) يؤثر على المركز القانوني للعملاء فيما يتعلق بإثبات ملكية العقار. علاوة على ذلك، فإن استخدام التفويض بفرض حقوق الامتياز (SKMHT) المستند إلى النظام التقليدي يتعارض مع مبادئ الشريعة.

تتمثل الجودة العلمية لهذه الدراسة في تقديم توصيات لصياغة بنود مثالية تتوافق مع مقاصد الشريعة، مع اقتراح إصدار فتوى من المجلس الشرعي الوطني (DSN) تُلزم باستخدام عقد البيع الرسمي (AJB) لتعزيز العلاقات

والمكانة القانونية للعملاء. كما توصي الدراسة باستخدام عقد حوالة الحق كآلية بديلة لتسوية إشكالات تمويل المراجعة المتعثرة لتجنب الربا، خاصة في ظل غياب مؤسسات ضمان متخصصة للعقود الشرعية. وتؤكد هذه الدراسة أيضاً على أهمية إنشاء مؤسسة ضمان خاصة للعقود الشرعية في المستقبل لتعزيز الحماية القانونية للعملاء.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Bismillahirrahmanirrohim

Alhamdulillah, segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kepada Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang telah memberikan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya kepada umat manusia. Shalawat dan salam selalu tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW, sebagai pemimpin dan revolusioner sejati. Semoga kita tetap istiqomah dalam mengikuti sunnahnya dan mendapatkan syafaatnya di hari kiamat kelak. Disertasi ini disusun untuk memenuhi syarat meraih gelar Doktor di UIN Antasari Banjarmasin, Program Studi Ilmu Syariah, dengan judul “ANALISIS PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN PROPERTI”. Penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas terselesaikannya disertasi ini kepada:

1. Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, S.Ag.,M.Pd., selaku Direktur Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah mengesahkan tugas akhir ini.
2. Prof. Dr. Hj. Masyitah Umar, M.Hum. dan selaku Dosen Promotor 1, Prof. Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA selaku Dosen Promotor 2. Mereka telah memberikan bimbingan, arahan, dan koreksi serta dukungan dan motivasi hingga selesainya disertasi ini.
3. Yth. Bapak Mujiburohman, M.A., Ph.D selaku Ketua Prodi (S3) Ilmu Syariah an Bapak Dr. H. Nuril Khasyi'in Lc., MA. selaku Sekretaris Prodi (S3) Ilmu Syariah, beliau berdua telah memberikan peluang kepada penulis untuk mengikuti program pendidikan Doktor (S3) dalam Ilmu Syariah. Selain itu, mereka juga memberikan banyak bimbingan, arahan, motivasi, dan inspirasi berharga kepada penulis selama proses studi dan penyelesaian penulisan disertasi ini.
4. Para dosen dan karyawan Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, terima kasih atas fasilitas dan layanan yang telah diberikan kepada penyusun.

5. Dr. Robensjah Sjachran, S.H., M.H, yang bersedia menjadi penguji eksternal, arahan dan bimbingan beliau juga memberikan kontribusi yang berarti bagi penyusunan disertasi ini.
6. Kedua orang tuaku, *Abah* dan Mama *ulun* Bapak H. Alfian Noor, S.Sos dan Ibu Hj. Rusdinah yang telah mencurahkan semangat dan kasih sayangnya kepada penyusun. Sungguh hanya surga yang pantas untuk mengganti pengorbanan mereka selama ini.
7. Istri Tercinta, Elda Febiola Saputri; Anak-anak tersayang: Aisya Naufal Alfiani dan Mishari Rasyid Alfiani, yang telah mengerti dan memberikan *support* nya dari pertama kuliah hingga hari ini.
8. Saudara/i kandungku, H. Yopie Alfiani, SE., M.SA., Ph.D, Hj. Yuyun Alfiani, S.Pd., MM, dan dr. Yudie Alfiani, SP.OG, M. Kes.
9. Seluruh staffku di kantor Notaris/PPAT Yudha Alfiani, SH.,M.Kn yang juga memberikan semangat dan bantuan selama penyusun harus meninggalkan kantor untuk mengerjakan Disertasi ini.
10. Teman-teman kelas Ilmu Syariah Eksekutif (ISE) angkatan 2018 yang telah berjuang bersama, yang mempunyai cita-cita "*Wisuda sama-sama*".
11. Yayasan Haji Maming 69, yang telah memberikan beasiswa dalam program 1000 Doktor di Kalimantan Selatan, Surga untuk alm. Bapak Haji Maming, *aamiin*.
12. Rekan-rekan Notaris-PPAT yang menjadi Narasumber dalam Disertasi ini.
13. Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Republik Indonesia yang dalam hal ini diwakili oleh Ah. Azharuddin Lathif, M.Ag., M.H. selaku Ketua Bidang Edukasi Sosialisasi dan Literasi memberikan kesempatan kepada penyusun untuk melakukan wawancara penelitian.
14. Pihak-pihak yang yang belum disebutkan yang telah membantu penyusun dalam menyelesaikan laporan ini.

Walaupun telah dilakukan secara maksimal, penyusun menyadari sepenuhnya bahwa Disertasi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu penyusun mohon maaf atas segala kekurangan dan tidak lupa penyusun sangat mengharapkan kritik

dan saran demi tercapainya hasil yang lebih baik serta untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata, hanya kepada Allah SWT penyusun memohon pertolongan, perlindungan dan petunjuk. Penyusun berharap Disertasi ini dapat bermanfaat bagi penyusun sendiri, semua pembaca dan berguna untuk kemajuan Ekonomi Islam di Bumi Nusantara.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Banjarmasin, 15 Januari 2025

Penyusun,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Yudha Alfiani', with a long horizontal stroke extending to the right.

Yudha Alfiani

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha

د	Dal	d	De
ذ	Ẓal	ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathah	a	a
اِ	Kasrah	i	i
اُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَا...	Fathah dan ya	ai	a dan u
وَا...	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...اَ...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...ى...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...و...	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta

bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةُ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khužu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/

Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/

Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- إِلَهَ الْأُمُورِ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

COVER DISERTASI	
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
PERSETUJUAN DISERTASI.....	iv
PENGESAHAN DISERTASI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
مستخلص البحث.....	viii
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xx
DAFTAR GAMBAR	xxii
DAFTAR TABEL	xxiii
DAFTAR SINGKATAN	xxiv
DAFTAR ISTILAH	xxv
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Signifikansi Penelitian	16
E. Definisi Istilah.....	17
F. Penelitian Terdahulu	19
G. Sistematika Penulisan	26
BAB II	
TEORI DAN KERANGKA PIKIR TENTANG AKAD MURABAHAH UNTUK KEPEMILIKAN PROPERTI	
A. Kajian Teoritik	28
1. <i>Grand Theory</i> : Teori <i>Maqashid Syariah</i>	28
2. <i>Middle Theory</i> : Teori Negara Hukum	51
3. <i>Applied Theory</i>	79
a. Teori Murabahah.....	79
b. Teori Kepastian Hukum.....	125
c. Teori <i>Al-Qabdu</i>	129
B. Kerangka Pikir.....	138
BAB III	

PENELITIAN TERHADAP PRAKTEK MURABAHAH YANG
BERKEMBANG DI KALIMANTAN SELATAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	142
B. Lokasi Penelitian	146
C. Populasi dan Sampel Penelitian atau Subjek dan Objek Penelitian	150
D. Data dan Sumber Data.....	154
E. Teknik Pengumpulan Data	158
F. Teknik Analisis Data	160

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ANALISIS PERJANJIAN-
PERJANJIAN DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN PROPERTI

A. Kedudukan dan Hubungan Hukum antar Perjanjian-Perjanjian dalam Pelaksanaan Akad Murabahah	163
1. Kedudukan dan Hubungan antar Perjanjian-Perjanjian dalam Pelaksanaan Akad Murabahah berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah	164
2. Kedudukan dan Hubungan Hukum antar Perjanjian-perjanjian dalam Pelaksanaan Akad Murabahah menurut Hukum Positif.....	189
B. Rekonstruksi Perjanjian-Perjanjian Dalam Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> Untuk Pembiayaan Kepemilikan Properti Oleh Bank-Bank Syariah Agar Sesuai Dengan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah.....	226
1. Rekonstruksi Klausul-Klausul pada Akad Murabahah Pembiayaan Kepemilikan Properti Pada Bank Syariah Kalimantan Selatan.	240
2. Rekonstruksi Antar Akad Murabahah Dengan Akad Jual Beli Dalam Pembiayaan Kepemilikan Properti Pada Bank Syariah Kalimantan Selatan	297
3. Rekonstruksi Keterkaitan Akad Murabahah dengan Akad SKMHT dan Perjanjian <i>Buy Back Guarantee</i> Pada Bank Syariah Kalimantan Selatan	315
4. Penyederhaan Jumlah Akad Perjanjian.....	346

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan	348
B. Saran	350

DAFTAR PUSTAKA.....	352
---------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN	366
-------------------------	-----

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1 Kerangka Pikir.....	141
Gambar. 2 Usulan Akta Perjanjian Pembiayaan Murabahah	270
Gambar. 3 Usulan Fatwa Dewan Syariah Nasional	312

DAFTAR TABEL

Tabel. 1 Tabel Transliterasi Konsonan.....	xiii
Tabel. 2 Tabel Transliterasi Vokal Tunggal.....	xv
Tabel. 3 Tabel Transliterasi Vokal Rangkap.....	xv
Tabel. 4 Tabel Transliterasi Maddah.....	xvi
Tabel. 5 Usulan Klausul Cidera Janji.....	246
Tabel. 6 Usulan Klausul Penyelesaian Sengketa.....	261
Tabel. 7 Usulan Klausul Keadaan Kahar (<i>force majeure</i>).....	267
Tabel. 8 Nasabah KPR Bersubsidi yang menggunakan SKMHT pada Bank Kalsel Syariah.....	321
Tabel. 9 Daftar Akta <i>Buy Back Guarantee</i> pada Bank Kalsel Syariah Kandungan	324

DAFTAR SINGKATAN

A

AJB	: Akta Jual Beli
API	: Arsitektur Perbankan Indonesia
APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
ASN	: Aparatur Sipil Negara

B

BI	: Bank Indonesia
BIMB	: Bank Islam Malaysia Berhad
BPD	: Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan
BPHN	: Badan Pembinaan Hukum Nasional
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BPN	: Kantor Badan Pertanahan Nasional
BPRS	: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
BRI	: Bank Rakyat Indonesia
BW	: Bugerlijk Wetboek
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
BTN	: Bank Tabungan Negara

C

CBRM	: Consumer Business Relationship Manager
CGC	: Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad

D

DPS	: Dewan Pengawas Syariah
DSN	: Dewan Syariah Nasional

G

GCC	: Shari'ah-Compliant Guarantee Schemes
-----	--

H

HGB	: Hak Guna Bangunan
HGU	: Hak Guna Usaha
HM	: Hak Milik
HR	: Hadits Riwayat
HT	: Hak Tanggungan

I

ICIEC : Corporation for the Insurance of Investment and Export Credit
IsDB : Islamic Development Bank

K

Kalsel : Kalimantan Selatan
KBBI : Kamus Besar Bahasa Indonesia
KCP : Kantor Cabang Pembantu
KHES : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
KPPA : Kantor Perwakilan Perusahaan Asing

KPR : Kredit Pemilikan Rumah
KUHPer : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

L

LKS : Lembaga Kesejahteraan Sosial
LPPS : Lembaga Pembinaan dan Pengaderan Sinode

M

MBR : Masyarakat Berpenghasilan Rendah
MPO : Murabahah to the Purchase Orderer
MUI : Majelis Ulama Indonesia

O

OJK : Otoritas Jasa Keuangan

P

PB : Peraturan Bank Indonesia
PBI : Peraturan Bank Indonesia
PIR : Pola Perusahaan Inti Rakyat
POJK : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
PP : Peraturan Pemerintah
PPN : Pajak Pertambahan Nilai
PPR : Pembiayaan Kepemilikan Rumah
PPAT : Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPSK : Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
PT : Perseroan Terbatas

S

SWT : Subhanahu wa ta'ala
 SAW : Shallallahu 'alaihi wasallam
 SHM : Sertifikat Hak Milik
 SKMHT : Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan
 SKMH : Surat Kuasa Membebankan Hipotek
 SOP : Standar Operasional Prosedur
 SEMA : Surat Edaran Mahkamah Agung

T

Tbk : Terbuka

U

UAE : United Emirat Arab
 UIN : Universitas Islam Negeri
 UUD NRI : Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia
 UUHT : Undang-Undang Hak Tanggungan
 UUJN : Undang-Undang Jabatan Notaris
 UMKM : Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah
 UNISSULA : Universitas Islam Sultan Agung
 UUS : Unit Usaha Syariah

W

WNI : Warga Negara Indonesia

DAFTAR ISTILAH

Affirmative Action	: Kebijakan untuk mempercepat kesetaraan kelompok
Akad	: Perjanjian antara dua pihak sesuai prinsip syariah
Akad Batil	: Akad sejak awal karena tidak memenuhi rukun
Akad Fasid	: Akad yang rusak sebagian tapi bisa diperbaiki
Akad Istishna	: Akad pemesanan barang dengan spesifikasi tertentu
Akad Mu'awadhah	: Akad atas dasar tukar-menukar dengan imbalan.
Akad Murabahah	: Jual beli dengan harga pokok dan margin keuntungan.
Akad Salam	: Jual beli dengan pembayaran di muka dan barang dikirim kemudian.
Akad Shahih	: Akad yang sah dan memiliki akibat hukum.
Akad Tabarru'	: Akad sosial tanpa imbalan, untuk tolong-menolong.
Akad Tijarah	: Akad komersial untuk memperoleh keuntungan.
Akad Shahih	: Akad yang memenuhi rukun dan syarat sehingga sah menurut hukum Islam.
Al-'Ahd (Janji)	: Komitmen atau kesepakatan dalam perjanjian
Al-'Aqid	: Para pihak yang melakukan akad dalam hukum Islam.
Al-'Aqdu	: Kontrak atau perjanjian
Al-Adalah	: Asas keadilan dalam perlakuan hukum dan akad
Al-Hurriyah	: Asas kebebasan dalam berkontrak
Al-Kitabah	: Asas tertulis sebagai bentuk dokumentasi
Al-Manafa'ah	: Asas harus membawa maslahat dan tidak menimbulkan mudharat.
Al-Musawah	: Asas kesetaraan antar pihak dalam kontrak.
Al-Ridha / Ar-Ridhaiyyah	: Asas dilakukan atas dasar suka sama suka.
Ambtelijke Akte	: Akta otentik yang dibuat oleh pejabat berwenang atas inisiatif sendiri, berisi keterangan resmi.
Amanah	: Menepati janji dan dapat dipercaya; menjadi dasar etika dalam akad.

Asas Ibahah	: Prinsip bahwa segala sesuatu hukumnya mubah kecuali ada larangan syariah.
Ash-Shidq	: Kejujuran dalam akad; tidak boleh ada kebohongan.
Aqaar	: Harta tidak bergerak seperti tanah dan bangunan
Al-Dharuriyat al-Khams	: Lima kebutuhan pokok: agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.
Al-Milkiyyah	: Kepemilikan sebagai amanah dari Allah.
Al-Milk al-Tamm	: Kepemilikan penuh atas zat dan manfaat suatu benda.
Al-Milk al-Naqis	: Kepemilikan tidak sempurna (zat atau manfaat saja).
Al-Milkiyyat al-Dawlah	: Kepemilikan milik negara.
Al-Milkiyyat al-Fardiyyah	: Kepemilikan individu.
Al-Milkiyyat al-‘Ammah	: Kepemilikan umum untuk kepentingan bersama.
Al-Mani’	: Halangan dalam pelaksanaan hak milik atau tasharruf.
Aqidah	: Keyakinan dasar dalam Islam.
Ayat	: Potongan kalimat dalam Al-Qur’an
Bai’	: Jual beli dalam fikih Islam.
Bai’ al-Murabahah li al-Amir	: Murabahah : Nasabah meminta bank membeli barang tertentu.
Baitul Mal	: Lembaga pengelola dana sosial umat Islam seperti zakat dan wakaf
Bai’ al-Amānah	: Jual beli di mana penjual menyebutkan harga pokok kepada pembeli.
Bai’ al-Mu‘ajjal	
(Al-Bai’ al-Ḥāl / Naqdan)	: Jual beli dengan pembayaran harga secara tangguh atau tunai.
Bai’ al-Munāqaṣah	: Jual beli dengan penawaran harga terendah
Bai’ al-Musāwamah	: Jual beli tanpa menyebut harga pokok; berdasarkan tawar-menawar.
Bai’ al-Muzāyadah	: Jual beli dengan cara lelang; harga tertinggi menang.
Bai’ al-Salam	: Jual beli pemesanan dengan spesifikasi tertentu dan

	pembayaran di awal
Bai‘ al-Istisnā‘	: Jual beli pemesanan pembuatan barang tertentu
Bai‘ bi al-Taqsit	: Jual beli dengan pembayaran secara angsuran
Bargaining Position	: Posisi tawar-menawar dalam transaksi
Biaya Dana (Cost of Fund)	: Biaya perolehan dana oleh lembaga keuangan
Bitsaman Ajil	: Jual beli dengan pembayaran ditangguhkan.
Buy Back Guarantee	: Janji developer membeli kembali properti jika nasabah gagal bayar
Cidera Janji	: Pelanggaran terhadap isi perjanjian
Daribah	: Pajak negara untuk kepentingan umum
Degradasi Akta	: Penurunan status akta dari otentik menjadi di bawah tangan karena cacat formal
Democratische Rechtsstaat	: Negara hukum demokratis dengan kedaulatan rakyat
Demokrasi Konstitusional	: Demokrasi berdasarkan konstitusi
Denda (ta‘zir)	: Sanksi uang atas keterlambatan pembayaran
Due Process of Law	: Asas legalitas, tindakan harus berdasar hukum
Dhaman	: Tanggung jawab atau jaminan
Dharuriyat	: Kebutuhan primer penting
Equality before the Law	: Setiap orang sama di hadapan hukum
Fatwa	: Pendapat hukum dari otoritas atau lembaga keagamaan
Fatwa DSN-MUI	: Ketetapan hukum oleh Dewan Syariah Nasional MUI.
Fintech Syariah	: Teknologi keuangan yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
Fiat justitia et pcreat mundus	: Prinsip keadilan absolut.
Fiqih Muamalah	: Ilmu fikih tentang transaksi sosial dan ekonomi.
Force Majeure	: Keadaan luar biasa yang membatalkan kewajiban hukum
Ganti Rugi (ta‘wid)	: Kompensasi atas kerugian karena wanprestasi.
Gadai (Rahn)	: Jaminan berupa barang dalam akad tertentu untuk

	menjamin pelunasan kewajiban
Grosse Akta	: Bukti tertulis resmi bahwa seseorang memiliki kewajiban membayar utang
Gharar	: Unsur ketidakpastian dalam transaksi yang dilarang.
Ghanimah	: Harta rampasan perang
Hajiyat	: Kebutuhan pelengkap
Hawalah	: Akad pengalihan utang
Hibah	: Pemberian secara sukarela dan cuma-cuma kepada pihak lain
Hifzhul Maal	: Prinsip perlindungan harta dalam maqashid syariah
Hifzh al-mal	: Menjaga harta dalam maqashid syariah
Hukum Ekonomi Syariah	: Hukum transaksi ekonomi berbasis syariah
Ibadah	: Pengabdian kepada Allah
Ijab dan Qabul	: Pernyataan saling setuju dalam akad
Ijma'	: Kesepakatan ulama atas hukum Islam
Ijtihad	: Usaha menetapkan hukum dari masalah baru
Infiradiyah	: Kepemilikan individu
Sighat Al-'Aqid	: Pernyataan saling setuju antara dua pihak dalam akad
Ikhtiyari	: Sukarela; kebebasan pihak untuk menyetujui atau menolak akad.
Islah	: Rekonsiliasi atau penyelesaian sengketa secara damai dalam Islam
Istifaa'	: Memanfaatkan objek transaksi
Janji (Al-'Ahd)	: Komitmen untuk melaksanakan sesuatu; dasar dari asas kontraktual
Jizyah	: Pajak dari non-Muslim di negara Islam
Joint Partnership	: Kerja sama ekonomi dengan bagi hasil dan risiko
Kaffah	: Menjalankan Islam secara total
Keadilan ('adl)	: Keseimbangan hak dan kewajiban
Kesetaraan (Taswiyah)	: Prinsip kesamaan kedudukan para pihak dalam akad
Khums	: 1/5 dari harta tertentu untuk negara

Konstitusi	: Hukum dasar tertulis suatu negara
Konstitusionalisme	: Pembatasan kekuasaan melalui konstitusi
Lastgeving	: Perjanjian pemberian kuasa
Legalitas	: Segala tindakan harus berdasar hukum
Maisir	: Unsur perjudian yang dilarang
Mal	: Harta; menurut Hanafiyah adalah benda fisik
Mal al-Masya'	: Kepemilikan bersama
Maqashid Syariah	: Tujuan utama syariat Islam
Margin Murabahah	: Keuntungan tetap dalam akad murabahah
Ma'qud 'Alaih	: Obyek yang diperjanjikan dalam suatu akad
Mafsadah	: Kerusakan atau mudarat yang dihindari dalam hukum Islam
Maqashid al-Syari'ah	: Tujuan syariah: menjaga agama, jiwa, akal, harta, dan keturunan
Maslahah	: Kemanfaatan yang menjadi dasar hukum Islam
Maysir, Gharar, Riba	: Tiga unsur yang dilarang dalam akad perbankan syariah
Maudhu' Al-'Aqid	: Tujuan diadakannya akad
Milk al-'Ain	: Pemilikan atas zat (fisik)
Milk al-Manfaat	: Pemilikan atas manfaat suatu benda
Milk al-Mutayyaz	: Harta yang dapat dipisah dari yang lain
Milk al-Naqish	: Pemilikan tidak sempurna
Milk al-Tam	: Pemilikan sempurna
Milkiyah	: Konsep kepemilikan
Muamalah	: Interaksi sosial dalam transaksi
Mudharib	: Pengelola modal dalam akad mudharabah.
Musarakah	: Kerja sama modal antara dua pihak atau lebih
Nazhir	: Pengelola wakaf yang menjalankan fungsi sesuai syariah
Negara Hukum Formal	: Negara hukum berdasarkan hukum tertulis
Negara Hukum Material	: Negara hukum yang aktif menyejahterakan rakyat.

Nomokrasi	: Pemerintahan berdasarkan hukum
Pacta sunt servanda	: Asas bahwa perjanjian yang sah mengikat seperti undang-undang
Partij Akte	: Akta otentik berdasarkan kehendak para pihak yang dirumuskan oleh notaris
Pembeli (al-Musytarī)	: Pihak yang membeli barang
Penjual (al-Bā'i)	: Pihak yang menjual barang
Perdamaian (Sulh / Islah)	: Upaya damai untuk menyelesaikan sengketa secara syariah
Perbankan Konvensional	: Sistem perbankan dengan bunga
Perbankan Syariah	: Perbankan berdasarkan prinsip syariah
Profit and Loss Sharing	: Skema bagi hasil antara bank dan nasabah
Qabd	: Penguasaan/penerimaan barang dalam transaksi
Qabd Hakiki	: Penguasaan fisik langsung atas barang
Qabd Hukmi	: Penguasaan secara hukum
Qabd Maal	: Penguasaan atas harta
Riba	: Tambahan nilai (bunga) yang diharamkan
Rechtsstaat	: Konsep negara hukum dalam tradisi Eropa
Rule of Law	: Negara hukum dalam tradisi Anglo-Saxon
Sa'ibah	: Pelepasan harta tanpa pengalihan
Sanksi Ta'zir	: Hukuman administratif bagi nasabah yang lalai
Sarf	: Akad tukar menukar mata uang
Saksi (Syahadah)	: Orang yang menyaksikan perjanjian atau transaksi.
Syahadah	: Penyaksian dalam transaksi atau akad
Syariah	: Sistem hukum Islam yang menjadi dasar pelaksanaan akad
Shahibul Maal	: Pemilik modal dalam akad mudharabah
Supremasi Hukum	: Hukum di atas kekuasaan
Supremasi Konstitusi	: Konstitusi sebagai hukum tertinggi
Syariat Islam	: Aturan Islam yang mencakup seluruh aspek hidup
Tabarru'	: Perbuatan sukarela tanpa imbalan

Ta'awun	: Prinsip tolong-menolong dalam Islam
Taisir	: Prinsip kemudahan dalam akad dan perjanjian
Tamakkun	: Kemampuan pembeli memanfaatkan barang yang telah dibeli.
Takhliyah	: Tindakan penjual mengosongkan barang agar dapat dimanfaatkan pembeli.
Tahsiniyat	: Kebutuhan penyempurna kehidupan
Tamakkun	: Memungkinkan pihak lain memanfaatkan barang
Taqabud	: Saling serah terima barang dalam akad
Tasharruf	: Pengelolaan/penggunaan harta
The Rule of Law	: Negara berdasarkan Hukum
Tijarah	: Kegiatan perdagangan
Transaksi Lazim	: Transaksi jual beli yang mengikat dan tak bisa dibatalkan sepihak
Uang Muka (Urbun)	: Uang tanda jadi dalam akad jual beli
Ukhuwah Islamiyah	: Prinsip persaudaraan dalam Islam, dasar moral dalam ekonomi syariah
Urf	: Kebiasaan masyarakat yang bisa menjadi dasar hukum selama tidak bertentangan dengan syariah
Uqud (al-'uqud)	: Bentuk jamak dari akad (perjanjian)
Uqud Amanah	: Perjanjian berdasarkan kepercayaan
Utang (Qardh/Dayn)	: Pinjaman uang/harta dengan kewajiban pengembalian
Verbinten	: Istilah hukum Belanda untuk ikatan hukum perdata
Wa'ad	: Janji sepihak, bisa mengikat dalam transaksi
Wakif	: Pemberi wakaf.
Wilāyah Aşliyyah	: Kewenangan menjual karena sebagai pemilik.
Wilāyah Niyābiyyah	: Kewenangan menjual karena sebagai wakil dari pemilik
Wadi'ah	: Akad penitipan barang.
Wakalah	: Akad perwakilan.
Yustisiabel	: Subjek hukum yang dapat dilindungi di pengadilan.