

**ANALISIS INVESTASI EMAS DAN PENERAPAN AKAD PADA
PRODUK CICIL EMAS MENURUT FATWA DSN MUI No.
77/DSN/MUI/V/2010**

(Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Surabaya MERR 2)

SKRIPSI

Oleh:

SYAYYIDATUL UMMAH

NIM: 08040420167



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2024

PERNYATAAN

Saya, Syayyidatul Ummah, 08040420167, menyatakan bahwa :

1. Tulisan ini asli dan sesungguhnya merupakan hasil penelitian saya sendiri dan bukan penelitian orang lain yang mengatasnamakan saya, dan bukan merupakan hasil peniruan atau (*plagiarisme*) karya orang lain. Karya ini belum pernah diajukan untuk gelar di UIN Sunan Ampel Surabaya atau Universitas lainnya.
2. Skripsi ini tidak memuat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali jika disebutkan secara jelas dan secara tertulis sebagai rujukan dan nama penulis disebutkan dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya sampaikan dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan kebohongan dalam pernyataan ini, saya siap menerima sanksi akademik berupa pembatalan gelar yang diperoleh atas penyelesaian skripsi ini dan sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Standar dan peraturan UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 05 Mei 2024



Syayyidatul Ummah

NIM: 08040420167

HALAMAN PERSETUJUAN

Surabaya, 05 Juni 2024

Skripsi telah selesai dan siap untuk disaji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Muhammad Yazid', written in a cursive style.

Dr. H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS INVESTASI EMAS DAN PENERAPAN AKAD PADA PRODUK CICIL EMAS MENURUT FATWA DSN MUI No. 77/DSN/MUI/V/2010

(Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Surabaya MERR 2)

oleh
Syayyidatul Ummah
NIM: 08040420167

Telah dipertahankan di depan Dewa Penguji pada
Tanggal 11 Juni 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si
NIP. 197311171998031003
(Penguji 1)
2. Dr. Andriani Samsuri, S.Sos, MM.
NIP. 197608022009122002
(Penguji 2)
3. Muhammad Iqbal Surya Pratikto, S.Pd., M.SEI
NIP. 199103162019031013
(Penguji 3)
4. Mochammad Andre Agustianto, Lc., M.H
NIP. 199008112019031007
(Penguji 4)

Tanda tangan:


.....

.....

.....

.....

Surabaya, 11 Juni 2024



Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197005142000031001



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300

E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Syayjidatul. Ummah
NIM : 08090420167
Fakultas/Jurusan : FEBI / Ekonomi Syariah.
E-mail address : hsmeumang6@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Investasi Emas dan Penerapan Akad Pada Produk
Cicil Emas Menurut Fatwa DSN MUI No. 77/DSN/MUI/V/2010
(Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Surabaya MERR 2)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 09 September 2024

Penulis

(Syayjidatul. Ummah)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi ini membahas mengenai analisis investasi dan penerapan multi akad pada produk pembiayaan cicil emas di Bank BSI KCP Surabaya MERR 2 dan perspektif fatwa DSN MUI No. 77 /DSN-MUI/V/2010 terhadap penggunaan multi akad pada produk cicil emas di Bank BSI KCP Surabaya MERR 2.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini memiliki sifat holistik, melalui deskripsi akan fenomena tersebut melalui kata-kata dan bahasa, dalam konteks khusus yang alamiah. Metode alamiah digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami fenomena tersebut secara mendalam. Teknik pengumpulan data yang terdiri dari observasi (pengamatan), wawancara, dan dokumentasi. Kemudian dilakukan analisis meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan praktik cicil emas di BSI KCP Surabaya MERR 2 melalui multi akad, yaitu akad Murabahah yang menjadi akad jual beli emas serta akad Rahn yang diperuntukan untuk barang jaminan (emas sebagai objek akad). Pembiayaan ini dilaksanakan selepas nasabah melakukan pengajuan dan permohonan. Kemudian permohonan sudah diterima, pihak bank kemudian membiayai terlebih dahulu pembelian emas. Nasabah selanjutnya memiliki kewajiban akan pelunasan pembiayaan melalui pembayaran harga perolehan emas serta marginnya. Selama pembiayaan, emas ada di pihak bank menjadi jaminan kemudian akan diberikan ketika nasabah melakukan kewajiban pelunasan. Ditinjau dari hukum Islam, penggunaan multi akad dalam transaksi cicil emas di BSI KCP Surabaya MERR 2 tersebut tidak sah. Hal ini disebabkan tidak sahnya akad rahn, yang merupakan salah satu akad yang membangun multi akad tersebut. Barang jaminan yang digunakan adalah emas yang dibeli secara cicil dengan akad murabahah, sedangkan status kepemilikannya belum sempurna milik nasabah karena akad jual belinya belum selesai akibat masih adanya hak khiyar syarat. Namun, penggabungan akad tersebut boleh dilakukan karena penggunaannya bertujuan untuk kemaslahatan bersama, yaitu sebagai tindakan pencegahan risiko kerugian. Praktik ini merupakan urf atau kebiasaan yang diperbolehkan karena tidak ada dalil yang secara khusus melarang, dan penggunaannya tidak mengakibatkan kemafsadatan, kesulitan, atau kesempitan bagi kedua belah pihak.

Kata Kunci : Multi Akad, Cicil Emas, Fatwa DSN MUI.

ABSTRACT

This thesis discusses the application of multi contracts in gold installment financing products at Bank BSI KCP Surabaya MERR 2 and the DSN MUI fatwa perspective on the use of multi contracts in gold installment financing products at Bank BSI KCP Surabaya MERR 2.

This research uses a qualitative approach. This approach has a holistic nature, through the description of the phenomenon through words and language, in a special natural context. Natural methods are used to explore and understand this phenomenon in depth. Data collection techniques consist of observation, interviews and documentation. Then analysis is carried out including data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of this research show the practice of gold installments at BSI KCP Surabaya MERR 2 through multiple contracts, namely the Murabahah contract which is the gold sale and purchase contract and the Rahn contract which is intended for collateral (gold as the object of the contract). This financing is carried out after the customer submits and requests. Then the application has been accepted, the bank then finances the gold purchase first. The customer then has an obligation to repay the financing through payment of the gold acquisition price and margin. During financing, the gold is with the bank as collateral and will then be given when the customer fulfills the repayment obligation. Judging from Islamic law, the use of multiple contracts in gold installment transactions at BSI KCP Surabaya MERR 2 is invalid. This is due to the invalidity of the rahn contract, which is one of the contracts that make up the multi-contract. The collateral used is gold purchased in installments under a murabahah contract, while the customer's ownership status is not yet complete because the sale and purchase contract has not been completed due to the existence of khiyar conditions. However, merging these contracts may be carried out because their use is aimed at the common good, namely as a measure to prevent the risk of loss. This practice is a urf or custom that is permitted because there is no argument that specifically prohibits it, and its use does not result in harm, difficulty or hardship for both parties.

Keywords: Multi Contract, Gold Installments, DSN MUI Fatwa.

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Batasan Masalah.....	8
1.4 Rumusan Masalah	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II.....	11
LANDASAN TEORI.....	11
2.1. Bank Syariah Indonesia.....	11
2.2. Multi Akad	13
2.3. Murabahah.....	22
2.4. Rahn	29
2.5. Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai	40
2.6. Fatwa DSN MUI Tentang Multi Akad.....	43
2.7. Aplikasi Multi Akad Dalam Perbankan Syariah Menurut Fatwa DSN.....	44
2.8. Penelitian Terdahulu.....	45
2.9. Kerangka Konseptual	53
BAB III.....	56
METODE PENELITIAN	56
3.1 Jenis Penelitian.....	56
3.2 Lokasi Penelitian	56

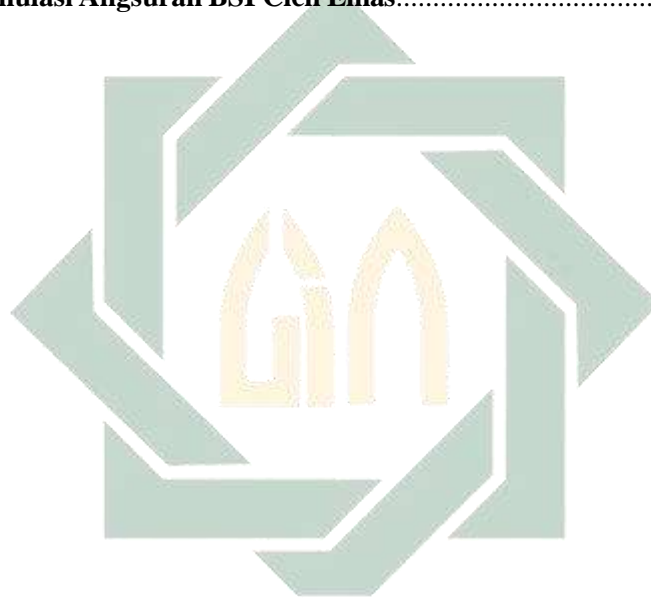
3.3	Jenis dan Sumber Data DAFTAR ISI	56
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	58
3.5	Teknik Analisis Data.....	60
BAB IV		63
HASIL DATA DAN PEMBAHASAN		63
4.1	Gambaran Objek Penelitian.....	63
4.2.	Analisis Penerapan Multi Akad pada Produk Cicil Emas di BSI KCP Surabaya MERR 2	65
4.3	Perspektif fatwa DSN MUI No 77/DSN-MUI/V/2010 terhadap penggunaan multi akad pada produk cicil emas di Bank BSI KCP Surabaya MERR 2.....	79
BAB V		92
KESIMPULAN DAN SARAN		92
A.	Kesimpulan	92
B.	Saran	93
DAFTAR PUSTAKA.....		1
DAFTAR LAMPIRAN		6



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

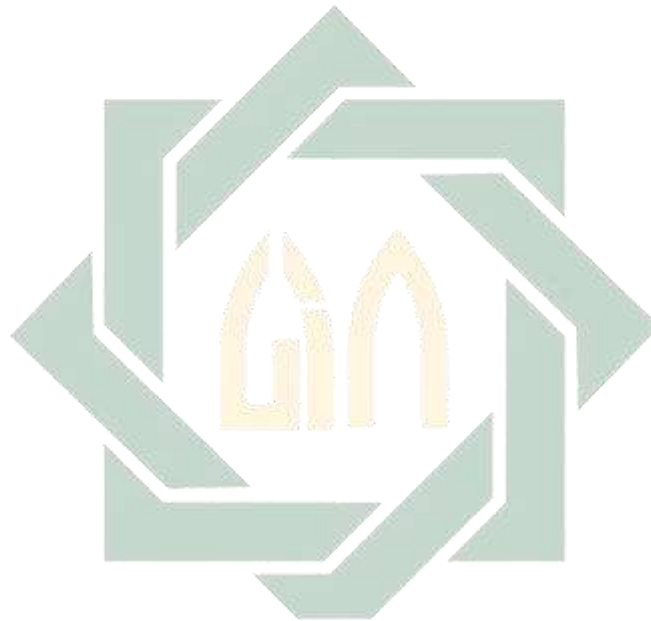
Tabel 2. 1 Tabel Penelitian Terdahulu	45
Tabel 4. 1 Sumber Daya Manusia.....	
Error! Bookmark not defined.	
Tabel 4. 2 Simulasi Angsuran BSI Cicil Emas.....	66



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

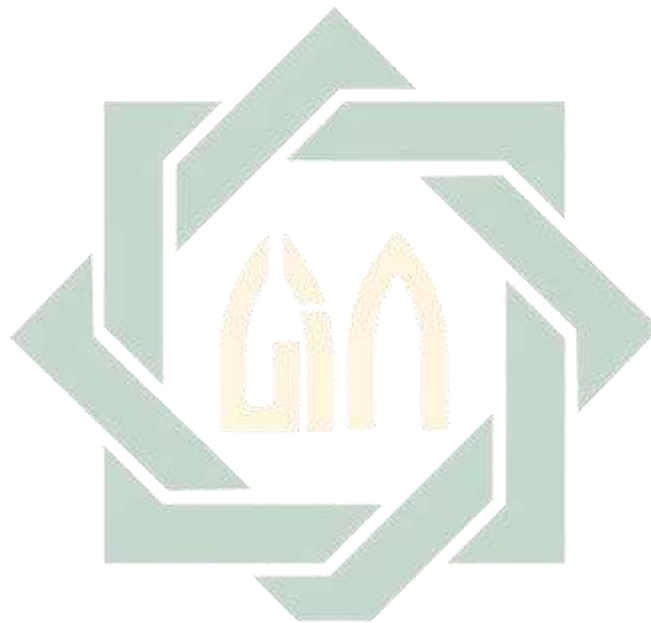
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	55
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BSI KCP Surabaya MERR 2.....	
Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 2 Skema Multi Akad Murabahah dan Rahn BSI Cicil Emas	78



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian.....	6
Lampiran 2 Daftar Informan Penelitian	7
Lampiran 3 Dokumentasi	7
Lampiran 4 Transkrip Wawancara	12



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, I. M. (n.d.). *PENDAHULUAN Perbankan Islam sekarang telah menjadi istilah yang terkenal luas baik di dunia Muslim maupun di dunia Barat . Istilah tersebut mewakili suatu bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha menyediakan layanan-layanan bebas bunga kepada para na.* 1–16.
- Ai Siti Nurjadidah, Jalaludin, & Damiri, A. (2020). Implementasi Akad Murabahah Dan Rahn Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Subang. *EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan*, 4(2), 95–111. <https://doi.org/10.37726/ee.v4i2.122>
- Amelia, M. (2022). *IMPLEMENTASI MULTI AKAD MURABAHAH DAN RAHN PADA PRODUK BSICICLE MAS DALAM PERSPEKTIF MA QASHIDAL-SYARIAH PEMIKIRAN ASY-SYATIBI (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Sidoarjo Sepanjang Wonocolo.*
- Anita. 2015. Analisis Komparasi Investasi Logam Mulia Emas dengan Saham Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia 2010-2014: Jurnal Bisnis dan Manajemen.
- Anshori, A. G. (2018). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Gadjah Mada University Press.
- Arifin, Z., & Hatoli, H. (2021). Implementation of the Application of Multi Akad Murabahah and Rahn in the Mulia Metal Products in the Sharia Pawnshops City of Singkawang Islamic Law Perspective. *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, 19(1), 91. <https://doi.org/10.30984/jis.v19i1.1190>
- Ascarcaya. (2011). *Akad & Produk Bank Syariah*. PT RAJAGRAFINDO PERSADA.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Fatwa DSN-MUI Nomor 77/DSN-MUI/VI/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, 11.

Dr. Mardani. (2012). *FIQH Ekonomi Syariah* (Edisi Pert). KENCANA.

Hafidz Zulfikar, J. (2021). Investasi Emas dalam Perspektif Hukum Islam. Hafidz Zulfikar, J. (2021). Investasi Emas dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 05. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 05.

Hartono, J. (2022). *Metode Penelitian Bisnis Salah Kaprah dan Pengalaman-Pengalaman Edisi Revisi 6*. BPFE-YOGYAKARTA.

Hasan, N. F. (2017). Hybrid Contract: Konstruksi Akad dalam Produk Perbankan Syariah. *WADIAH*, 1(2), 97-123.

Hasnita, N. (2021). *Konsep Multi Akad (Hybrid Contact) Dalam Kajian Fikih Muamalah Kontemporer* (pp. 19–153). Bandar Publishing.

Harun. "Multi Akad Dalam Tataran Fiqh." *Suhuf* 30, no. 2 (2018): 178–93. <https://doi.org/10.37726/ee.v4i2.122>.

Hernita, R. (2022). *Strategi Pemasaran Produk Cicil Emas Bank Syariah Indonesia*. ii–84.

Hidayati, N. K., Setyowati, R., & Mulyani, M. (2021). Hybrid Contract in Sharia Insurance Practices in Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), 1384–1399.

Irawan & Anisah. (2020). TINJAUAN HYBRID CONTRACT PERSPEKTIF MAQÂSHID SYARÎ'AH. *Journal of Islamic Banking, Volume I*, 54–82.

Isfandiar, A. A. (2014). Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model Dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Penelitian*, 10(2). <https://doi.org/10.28918/jupe.v10i2.361>

Isfandiar, A. A. (2013). Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan penerapannya pada lembaga keuangan syariah. *Jurnal Penelitian*, 10(2).

Jaharuddin & Bambang Sutrisno. (2019). *Pengantar Ekonomi Islam* (M. Masykur, Ed.). Salemba Diniyah.

M. Sholeh Mauluddin, M.Ei. (2018). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa Dsnmui. *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 2(1), 1–19.
<https://doi.org/10.30762/q.v2i1.1044>

Majelis Ulama Indonesia, D. S. N. (2010). Fatwa Dewan Syariah No 77 Tahun 2010 tentang Jual - Beli Emas Secara Tidak Tunai. *Dewan Syariah Nasional MUI*, 51, 1–11.

Moleong. (2019). *Metodelogi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. PT Remaja Rosdakarya.

Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. PT Remaja Rosdakarya .

Muhammad Firdaus, dkk. (2005). *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer* (Cetakan 1). Renaisan.

Muljono, Djoko. (2105). *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Andi.

Murdiyanto, E. (2020). *PENELITIAN KUALITATIF (Teori dan Aplikasi disertai contoh proposal)* (Edisi 1, pp. 63–148). Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press.

Nawawi, I. (2010). *Fiqh Muamalah: Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*. Surabaya: Putra Media Nusantara.

Nuryana, Fatati. 2014. Analisis Pemilihan Instrumen Investasi Bisnis Emas, Valuta Asing dan Saham: Jurnal penelitian vol. 1 No. 2, Desember

Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah. *Islamic Banking*, 2(7), 15–24.

Rahn-DSN MUI. (n.d.). <https://dsnmu.or.id/rahn/>

- Ridwan, R., & Mayapada, A. G. (2022). Does sharia governance influence corporate social responsibility disclosure in Indonesia Islamic banks? *Journal of Sustainable Finance and Investment*, 12(2), 299–318.
<https://doi.org/10.1080/20430795.2020.1749819>
- Riska, M. (2016). ... *Akad Murabahah dan Akad Rahn pada Produk iB Cicil Emas Berdasarkan Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri Banda Aceh)*.
- Sahal, L. (2015). “Al-’Uqud Al-Murakkabah” Atau “Hybrid Contracts.” *AT-TARADHI Jurnal Studi EKonomi*, 6(2), 141–162.
- Sahroni & Adiwarman. (2016). *Maqashid bisnis dan keuangan Islam : sintesis fikh dan ekonomi* (Edisi 1). Rajawali Pers.
- Sahroni & Hasanuddin. (2017). *Fikih muamalah : dinamika teori akad dan implementasinya dalam ekonomi syariah* (Edisi 1, C). Rajawali Pers.
- Sarwono, J. (2006a). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*.
- Sarwono, J. (2006b). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*. Penerbit Graha Ilmu Yogyakarta.
- Sjahdeni, S. R. (2015). *Perbankan Syariah : Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (1st ed.). KENCANA.
- Sutedi, A. (2011). *Hukum Gadai Syariah*, Bandung.
- Winda Styawati. (2019). *Analisis Hukum Islam Terhadap Produk Bsm Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri Kcp Wiyung*. 1–81.
- Yazid, M. (2017). *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*.
- Yulaeli, T., Bhayangkara, U., Raya, J., & Prihanto, H. (2022). Analysis of capital budget allocation in indonesia. In *Tajdid* (Vols. 15, No. 2, Issue juli-desember).

Zamani, A. (2016). ISTIDLAL FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
TENTANG JUAL BELI EMAS TIDAK TUNAI. *AL-BANJARI*, Hlm. 83-98,
Vol. 15, N, 83–98.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A