

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan dan pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarism atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 12 September 2024



Raihan Maulana
NIM : 201130072

ABSTRAK

Nama: Raihan Maulana, NIM: 201130072, Judul Skripsi: Implementasi Fatwa DSN MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Emas Di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug Tangerang

Salah satu pembiayaan yang menarik dan berbeda dengan pembiayaan lainnya yang tersedia di BPRS Harta Insan Karimah adalah pembiayaan kepemilikan emas. Hal tersebut karena pada pembiayaan kepemilikan emas ini akad yang digunakan ada dua yakni *murabahah* dan *rahn*. Akad *murabahah* pada produk ini dipahami sebagai jual beli emas yang berupa batangan/lantakan dengan *down payment* sebesar 10% dari harga jual emas, angsuran selama 12-60 bulan serta minimal pembiayaan yang dapat diajukan setara 5 gram emas. Sedangkan akad *rahn* merupakan akad yang digunakan untuk menarik emas yang ditransaksikan agar menjadi agunan sepanjang pembiayaan berlangsung.

Rumusan masalah penelitian ini adalah: 1. Bagaimana mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Emas yang ada di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug? 2. Bagaimana Implementasi Fatwa DSN MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai terhadap Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug?

Penelitian ini bertujuan: 1. Untuk mengetahui mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug? 2. Untuk mengetahui implementasi fatwa DSN MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai terhadap pembiayaan kepemilikan emas di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug?

Penelitian yang dilakukan penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian yang digunakan adalah hukum empiris, sumber data primer yang digunakan untuk mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Emas di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug didapat dari hasil wawancara, observasi serta dokumentasi, sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari beberapa publikasi yang bersumber dari buku, jurnal serta penelitian terdahulu.

Hasil penelitian ini menunjukkan 1. Mekanisme pembiayaan kepemilikan di BPRS Harta Insan Karimah cabang Ciledug menggunakan dua akad yakni *murabahah* dan *rahn*. Harga jual emas atau *tsaman* ditentukan berdasarkan jumlah angsuran dan itu bersifat sama/tetap sesuai dengan kesepakatan angsuran di awal akad. 2. Implementasi Fatwa DSN MUI tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai pada mekanisme pembiayaan kepemilikan emas masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI, disebutkan pada bagian batasan dan ketentuan pada angka 3 emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan. Sedangkan dalam mekanismenya pihak BPRS Harta Insan Karimah akan menjual emas yang dijadikan jaminan selama pembiayaan tersebut kepada pihak lain apabila nasabah sudah tidak dapat membayar angsuran pembiayaan.

Kata Kunci: Emas, Fatwa DSN MUI, Pembiayaan.



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Syekh Nawawi Al-Bantani, Curug Kota Serang Telp. 0254-2000323
Fax. 0254-200022

Nota	: Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Hal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH BANTEN
	a.n RAIHAN MAULANA	di
	NIM : 201130072	Serang

Assalamu'alaikum. Wr. Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara Raihan Maulana, NIM 201130072, Judul Skripsi: *Implementasi Fatwa Dsn Mui No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Emas (Studi di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug)* kiranya dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian Munaqasyah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Serang, 12 September 2024

Pembimbing I,

Pembimbing II

Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum
NIP. 19650227 199003 2 003

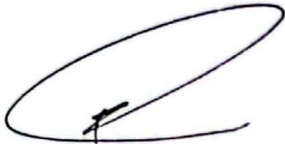
Azis Faturekhman, M.S.I
NIP. 19920804 202012 1 003

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI
NO.77/DSN-MUI/V/2010 TENTANG JUAL BELI
EMAS SECARA TIDAK TUNAI TERHADAP
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS DI
BPRS HARTA INSAN KARIMAH CABANG
CILEDUG TANGERANG**

Oleh:

RAIHAN MAULANA

Pembimbing I



Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum
NIP: 19650227 199003 2 003

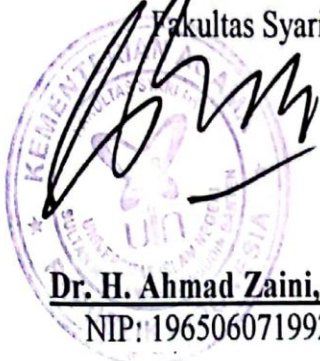

Pembimbing II



Azis Faturokhman, M.S.I
NIP: 19920804 202012 1 003

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP: 196506071992031005

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI
NIP: 196902141999032001

PENGESAHAN

Skripsi atas nama Raihan Maulana, NIM 201130072, Berjudul :
“Implementasi Fatwa DSN MUI No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Emas (Studi di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug)” telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 7 Oktober 2024. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 10 Oktober 2024

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



Dr. H. Muhammad Ishom, M.A
NIP. 19760623 200604 1 002



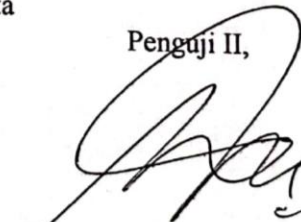
Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd, M.H
NIP. 19870523 202012 1 006
Anggota

Penguji I,

Penguji II,



Drs. H. Saepullah, M.Ag
NIP. 19690214 199903 2 001



H. Ade Mulyana, S.Ag, M.S.i
NIP. 19591104 199403 1 002

Pembimbing I,

Pembimbing II



Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum
NIP. 19650227 199003 2 003



Azis Faturokhman, M.S.I
NIP. 19920804 202012 1 003

NIP. 19650227 199003 2 003

NIP. 19920804 202012 1 003

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin...

Penulis mempersembahkan skripsi ini untuk kedua orang tua serta keluarga tercinta, Bapak Muh Soleh, Ibu Yan Rostiani serta Kaka Amalia Sholihah yang telah tulus hati menyalurkan pikiran, waktu dan tenaga serta tak pernah terhenti membagikan nasihat, motivasi dan semangat. Terimakasih untuk seluruh cinta dan kasih sayang yang sangat tulus serta do'a yang setiap saat terpanjatkan untuk kebaikan dan kebahagiaan.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!”

(Q.S. Al-Maidah : 1)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Raihan Maulana, dilahirkan pada tanggal 02 November 2002 tepatnya di Kp. Bojong loa RT.009/RW.003 Desa. Pamarayan Kec. Pamarayan Kab. Serang Banten. Anak kedua dari 1 bersaudara pasangan bapak Muh Sholeh serta Ibu Yan Rostiani.

Mengenai jenjang pendidikan formal yang ditempuh oleh penulis yaitu sekolah tingkat dasar di SDN Pamarayan I lulus pada tahun 2014, penulis melanjutkan sekolah tingkat pertama di MTS Nurul Khoir pada tahun 2014 dan lulus pada tahun 2017, melanjutkan lagi sekolah tingkat atas di SMAN 1 Pamarayan pada tahun 2017 dan lulus pada tahun 2020. Penulis melanjutkan kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa, penulis ikut serta menjadi Pendamping Proses Produk Halal (P3H) pada Lembaga Pendamping Proses Produk Halal (LP3H) UIN Banten dari tahun 2022 sampai sekarang, serta aktif mendampingi pelaku UMKM di Provinsi Banten untuk mendapatkan sertifikat halal.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah *ta'ala* yang telah memberi rahmat serta hidayah-Nya kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang ditentukan, Sholawat dan salam semoga selalu terlimpahkan kepada Nabi Muhammad *shallallahu'alaihi wa sallam*, sebagai pembawa risalah Ilahi kepada seluruh umat manusia, serta keluarganya, sahabatnya, dan pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul Implementasi Fatwa DSN MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Emas Di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug Tangerang. Merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Tentu selama proses penyusunan masih terdapat kesalahan-kesalahan dalam penulisan skripsi ini, namun berkat bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten beserta jajarannya, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Bapak Dr. Ahmad Zaini, S.H, M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang sudah membantu serta membagikan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

3. Dr. Muhammad Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Dr. Dedi Sunardi, M.H., M.A., Wakil Dekan II, dan Dr. H. E. Zaenal Muttaqin, M.H., M.A., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang sudah membantu serta memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang sudah memberikan persetujuan kepada penulis dalam menyusun skripsi.
5. Fuad Zainuddin, M.E., Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang sudah membantu dalam proses penyusunan skripsi.
6. Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum., Pembimbing I dan Azis Faturokhman, M.S.I Pembimbing II yang sudah meluangkan waktu dan memberikan nasihat, mengarahkan, serta membimbing penulis selama menyusun skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Akademik Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang berharga selama penulis berkuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
8. Bapak Amiruddin Shaleh, S.H.I, selaku Branch Manager BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug dan seluruh jajaran staff yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis serta meluangkan waktunya untuk menyampaikan data/informasi selama penelitian.
9. Kepada sahabat-sahabatku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih telah menemani, memberikan semangat, motivasi, serta do'a agar sama-sama membantu, berjuang bersama selama proses perkuliahan hingga bisa menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan, kelemahan, serta masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan penulis. Oleh karenanya, penulis berharap memperoleh kritik serta saran yang sifatnya membangun untuk tercapainya kesempurnaan di masa mendatang.

Akhir kata, penulis memohon kepada Allah *ta'ala* agar segala kebaikan atas seluruh pihak yang sudah mendukung, berkontribusi dalam skripsi ini dapat dilipatgandakan. Penulis mengharapkan agar karya tulis ini dapat memberikan ragam khazanah ilmu pengetahuan serta memberikan manfaat untuk penulis khususnya, serta untuk pembaca pada umumnya.

Serang, 12 September 2024

Raihan Maulana
NIM : 201130072

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
SURAT PERSETUJUAN DEKAN.....	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Fokus Penelitian	4
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian.....	5
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	6
G. Kerangka Pemikiran	10
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Pembahasan.....	19
BAB II KAJIAN TEORITIS	21
A. Pengertian Murabahah.....	21
B. Dasar Hukum Murabahah.....	22
C. Rukun dan Syarat.....	25
D. Aplikasi Murabahah Pada Perbankan Syariah.....	26

E. Pengertian Rahn.....	28
F. Dasar Hukum.....	29
G. Rukun dan Syarat.....	31
H. Aplikasi Rahn Pada Perbankan Syariah	33
I. Pengertian Fatwa	34
1. Metode Penetapan Fatwa DSN MUI.....	35
2. Fatwa DSN MUI Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.....	36
BAB III KONDISI OBJEKTIF BPRS HARTA INSAN KARIMAH CABANG CILEDUG TANGERANG	39
A. Profil BPRS Harta Insan Karimah (HIK) Cabang Ciledug	39
B. Sejarah Berdirinya BPRS Harta Insan Karimah.....	40
C. Visi, Misi serta Motto BPRS Harta Insan Karimah (HIK).....	41
D. Struktur Organisasi BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug..	42
E. Produk-produk Yang Ada Di BPRS Harta Insan Karimah	43
BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....	48
A. Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Emas Di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug.....	48
B. Implementasi Fatwa DSN MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai Terhadap Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Emas Di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Ciledug.....	65
BAB V PENUTUP	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu Yang Relevan	6
Tabel 3.1 Struktur Organisasi	42
Tabel 4.1 Jumlah Nasabah Pengguna Pembiayaan Kepemilikan Emas	54
Tabel 4.2 Plafond Pembiayaan Kepemilikan Emas.....	60
Tabel 4.3 Simulasi Pembiayaan Kepemilikan Emas	61