

**ANALISIS KESESUAIAN AKAD QARDH PADA PEMBIAYAAN
TAKE OVER MENURUT FATWA DSN-MUI NO. 31/DSN-
MUI/VI/2002 (STUDI PADA BANK BRISYARIAH KC
FATMAWATI JAKARTA)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Sebagai Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

ROFIQOH
NIM: 15110801

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
2019 M / 1440 H.**

**ANALISIS KESESUAIAN AKAD QARDH PADA PEMBIAYAAN
TAKE OVER MENURUT FATWA DSN-MUI NO. 31/DSN-
MUI/VI/2002 (STUDI PADA BANK BRISYARIAH KC
FATMAWATI JAKARTA)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Sebagai Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

ROFIOOH

NIM: 15110801

Pembimbing :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ziyad Ulhaq', written over a horizontal line.

H. M. Ziyad Ulhaq, SQ, M.A, Ph.D

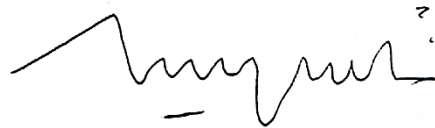
**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA
2019 M / 1440 H.**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “**Analisis Kesesuaian Akad Qardh Pada Pembiayaan *Take Over* Menurut Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002 (Studi Pada Bank BRISyariah KC Fatmawati Jakarta)**” yang disusun oleh Rofiqoh dengan Nomor Induk Mahasiswa: 15110801 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang munaqasyah.

Jakarta, 10 Agustus 2019

Pembimbing,



H. M. Ziyad Ulhaq, SQ, M.A, Ph.D

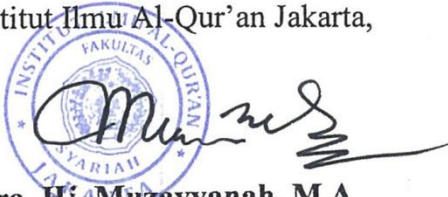
LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “**Analisis Kesesuaian Akad Qardh Pada Pembiayaan *Take Over* Menurut Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002 (Studi Pada Bank BRISyariah KC Fatmawati Jakarta)**” oleh Rofiqoh dengan NIM 15110801 telah diujikan pada sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an Jakarta pada tanggal Agustus 2019. Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).

Jakarta, 14 Agustus 2019

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi

Institut Ilmu Al-Qur’an Jakarta,



Dra. Hj. Muzayyanah, M.A

Sidang Munaqosyah

Ketua Sidang



Dra. Hj. Muzayyanah, M.A

Sekretaris Sidang



Dra. Hj. Nur Izzah Anshor, M.A

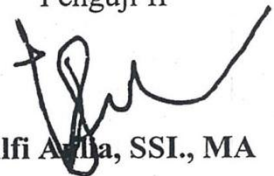
Anggota

Penguji I



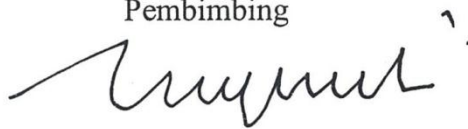
Dr. Hj. Nadjematul Faizah, SH, M.Hum

Penguji II



Mulfi Aulia, SSI., MA

Pembimbing



H. M. Ziyad Ulhaq, SQ, M.A, Ph.D

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rofiqoh
Tempat Tanggal Lahir : Indramayu, 10 April 1996
NIM : 15110801
Fakultas/ Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Universitas : Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul “**Analisis Kesesuaian Akad Qardh Pada Pembiayaan *Take Over* Menurut Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 (Studi Pada Bank BRISyariah KC Fatmawati Jakarta)**” adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan ini saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
3. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Jakarta, 5 Dzulhijjah 1440 H

7 Agustus 2019 M



ROFIQOH

MOTTO

“Hukum hidup adalah hukum kepercayaan, apa yang kau percayai itulah yang akan terjadi”

أَنَا عِنْدَ ظَنِّ عَبْدِي بِي

“Sesungguhnya Aku (Allah) sesuai dengan prasangka hambaKu...”

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur hanya kepada Allah SWT yang sampai detik ini selalu memberikan segala nikmat, rahmat, taufik, hidayah, serta Inayah-Nya. Hanya kepada-Nya seorang hamba memohon pertolongan dan ampunan. Hanya kepada-Nya pula seorang hamba memohon perlindungan dari keburukan diri dan kejahatan amal perbuatan.

Shalawat bertangkaiakan salam berakarkan cinta semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda alam Rasulullah Muhammad SAW, beserta para keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir zaman. Dialah *insan kamil* yang paling bertakwa dan paling taat akan perintah-perintah Allah SWT. Rasul yang sangat mencintai umatnya, Ridha Allah agar bisa hidup berdampingan dengan Rasulullah SAW di Surga merupakan cita-cita setiap ummatnya.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kendala yang menghambat langkah penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Namun, berkat doa'a, bimbingan, arahan, semangat, dan motivasi dari berbagai pihak, Alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan,. Oleh karena itu penulis secara khusus ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Rektor Intitut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta. Ibu Prof. Dr. Hj. Huzaemah Tahido Yanggo, MA yang telah memberikan fasilitas selama proses perkuliahan.
2. Ibu Dr. Hj. Nadjematul Faizah S.H, M.Hum, sebagai Wakil Rektor II Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, sekaligus Penguji 1 pada sidang Munaqosyah penulis.

3. Ibu Dr. Hj. Romlah Widayati, M.A sebagai Wakil Rektor III Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta dan Pembimbing Tahfiz penulis.
4. Ibu Hj. Muzayyanah, M.A sebagai dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta yang telah memberikan ilmu, tenaga, motivasi, saran dan yang selalu sabar membimbing dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak H.M Ziyad Ulhaq, M.A, S.Q, Ph.D. sebagai dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan, saran, motivasi, serta ilmunya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Para pembimbing tahfiz yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan hafalan Al-Qur'an Bapak Dr. KH. Ahmad Fathoni, Lc, MA., Ibu Dra. Hj. Muzayyanah, MA., Ibu Mahmudah, Ibu Fatimah.
7. Segenap Dosen dan Staff Fakultas Hukum Ekonomi Syariah Intitut Ilmu Al-Qur'an Jakarta beserta jajarannya yang telah mendidik, mengajarkan Ilmu dan akhlak serta membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan studi di Fakultas Syariah dan Ekonomi Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
8. Orang tua tercinta, Bapak Suparjono (alm) dan Ibu Mas'anah yang tak henti-hentinya mendo'akan secara tulus, memberikan motivasi, semangat, kasih sayang dan dukungan baik secara moril maupun materil, memberikan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Segenap Pihak Bank BRISyariah KC Fatmawati, khususnya Pak Feri, Pak Aziz, Bu Mala, Kak Banda, Ka Hana, Ka Maya, Pak Sufyan, Pak Bawono, yang telah dengan ikhlas meluangkan waktunya ditengah

kesibukannya untuk membantu penulis memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

10. Kepada kakak-kakak dan adik penulis tersayang, Dini Hafsari, Fani Zailani, Evi Apriliani dan Muhammad Wira Nur Hidayat yang selalu membantu, mendukung dan mendoakan penulis agar bisa menyelesaikan skripsi ini.
11. Seluruh keluarga besar Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2015 yang selalu memberi dukungan dan berjuang bersama dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Kepada Om Bagus dan Mbak Wie selaku orang tua spiritual penulis yang terus menerus memberikan kasih sayang dan motivasinya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
13. Kepada seluruh keluarga besar Kahfi BBC Motivator School khususnya angkatan 17 (La Fourmi) yang selalu mendukung, mendoakan dan menyemangati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah membantu memberikan kontribusi terhadap penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa hormat penulis. Semoga semua kontribusi yang telah dilakukan dapat menjadi amal ibadah dan ladang pahala yang tiada putus-putusnya, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun demi kebaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dalam menambah wawasan dan pengetahuan para pembaca. *Aamiin ya Rabbal 'alamin.*

Jakarta, 5 Dzulhijjah 1440 H

7 Agustus 2019 M

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	7
1. Identifikasi Masalah.....	7
2. Batasan Masalah	8
3. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Kajian Teori	9
E. Kajian Pustaka	11
F. Metode Penelitian	18
1. Pendekatan Penelitian.....	18
2. Tempat Penelitian	18
3. Teknik Penulisan.....	18
4. Sistematika Penulisan	18

BAB II TEORI QARDH, PEMBIAYAAN, TAKE OVER, DAN FATWA

DSN-MUI	23
A. Qardh	23
1. Pengertian <i>Al-Qardh</i>	23
2. Landasan Hukum	25
3. Rukun dan Syarat <i>Al-Qardh</i>	29
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Pembiayaan <i>Al-Qardh</i>	29
5. Aplikasi Qardh dalam perbankan.....	30
6. Manfaat Qardh	31
B. Pembiayaan	32
1. Definisi Pembiayaan	32
2. Macam-Macam Pembiayaan.....	34
3. Prinsip 5C.....	37
4. Tujuan Pembiayaan.....	39
5. Prinsip Pembiayaan.....	40
6. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	42
7. Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	43
C. <i>Take over</i>	46
1 . Definisi <i>Take over</i>	46
2 . Landasan Hukum <i>Take over</i>	48
3 . Tujuan <i>Take over</i>	49
4 . Alternatif Akad Pembiayaan <i>Take over</i>	50
5 . Faktor Penyebab Terjadinya <i>Take over</i>	66
D . Fatwa DSN-MUI Tentang <i>Take over</i>	67

BAB III GAMBARAN UMUM BANK BRISYARIAH	71
A. Sejarah PT. Bank BRISyariah	71
B. Profil Perusahaan	72
C. Visi dan Misi PT. Bank BRISyariah.....	73
D. Prinsip <i>Good Corporate Governance</i> (GCG).....	74
E. Budaya Kerja Bank BRISyariah.....	75
F. <i>Corporate Social Responsibility</i> (Tanggung Jawab Sosial Perusahaan).....	82
G. Struktur Organisasi	86
H. Produk-Produk BRISyariah Kantor Cabang Fatmawati.....	87
1. Penghimpunan Dana (<i>funding</i>).....	87
2. Penyaluran Dana (<i>landing</i>)	87
3. Pengalihan Utang di Bank BRISyariah KC Fatmawati	89
4. Pelaksanaan Pengalihan Utang di BRISyariah.....	91
 BAB IV ANALISIS KESESUAIAN PELAKSANAAN AKAD <i>QARD</i> PADA PEMBIAYAAN <i>TAKE OVER</i> DI BRISYARIAH KC FATMAWATI DENGAN FATWA DSN-MUI	 95
 BAB V PENUTUP	 107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	107
 DAFTAR PUSTAKA	 109
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Produk-produk Pembiayaan	23
Tabel 3.1 Profil Perusahaan PT. Bank BRISyariah	61
Tabel 3.2 Profil Bank BRISyariah KC Fatmawati	59
Tabel 3.3 Struktur organisasi Bank BRISyariah KC Fatmawati	74
Tabel 4.1 <i>Kesesuaian akad Qardh antara teori dengan praktik di BRISyariah KC Fatmawati</i>	87

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi di IIQ Jakarta, transliterasi Arab-Latin mengacu pada berikut ini:

1. Konsonan

أ	: a	ط	: th
ب	: b	ظ	: zh
ت	: t	ع	: ‘
ث	: ts	غ	: gh
ج	: j	ف	: f
ح	: <u>h</u>	ق	: q
خ	: kh	ك	: k
د	: d	ل	: l
ذ	: dz	م	: m
ر	: r	ن	: n
ز	: z	و	: w
س	: s	ه	: h
ش	: sy	ء	: ‘
ص	: sh	ي	: y
ض	: dh		

2. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal Tunggal	Vokal Rangkap
Fathah : a	أ: â	أِي: ai
Kasrah : i	إي: î	أُو: au
Dhammah : u	و: û	

3. Kata Sandang

a. Kata sandang yang diikuti alif lam (ال) *qamariyah*

Kata sandang yang diikuti oleh alif lam (ال) *qamariyah* dengan bunyinya. Contoh :

الْبَقْرَةُ : *al-Baqarah*

الْمَدِينَةُ : *al-Madīnah*

b. Kata sandang yang diikuti oleh alif-lam (ال) *syamsiyah*

Kata sandang yang diikuti oleh alif-lam (ال) *syamsiyah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

Contoh :

الرَّجُلُ : *ar-Rajul*

السَّيِّدَةُ : *asy-Sayyidah*

الدَّارِمِيُّ : *ad-Dârimī*

الشَّمْسُ : *asy-Syams*

c. *Syaddah* (Tasydid)

Syaddah(Tasydid) dengan system aksara Arab digunakan lambang (◌ّ), sedangkan untuk alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan cara menggandakan huruf yang bertanda *tasydid*. Aturan ini berlaku secara umum, baik *tasydid* yang berada di tengah kata, di akhir kata, ataupun yang terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf *syamsiyah*.

Contoh :

أَمَّا بِاللَّهِ : *Âmannâ billâhî*

أَمِنَ السُّفَهَاءُ : *Âmannâ as-Sufahâ'u*

إِنَّ الَّذِينَ : *Inna al-Ladzîna*

d. *Ta Marbutha*(ة)

Ta Marbutha(ة) apabila berdiri sendiri, waqaf atau diikuti oleh kata sifat (*na'at*), maka huruf tersebut dialih aksarakan menjadi huruf “h”.

Contoh :

الْأَفْنَدَةَ : *al-Af'idah*

الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ : *al-Jâmi'ah al-Islâmiyyah*

Sedangkan *Ta Marbutha* (ة) yang diikuti atau disambungkan (*di-washal*) dengan kata benda (*isim*), maka dialihaksarakan menjadi huruf “t”.

Contoh :

عَامِلَةٌ نَاصِبَةٌ : *Âmilatun Nâshibah*

الْأَيَّةُ الْكُبْرَى : *al-Âyat al-Kubrâ*

e. Huruf Kapital

Sistem penulisan huruf Arab tidak mengenal huruf kapital, akan tetapi apabila telah dialih aksarakan maka berlaku ketentuan Ejaan yang Disempurnakan (EYD) Bahasa Indonesia, seperti penulisan awal kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri, dan lain-lain. Ketentuan yang berlaku pada EYD berlaku pula dalam alih aksara ini, seperti cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*) dan ketentuan lainnya. Adapun untuk nama diri yang diawali dengan kata sandang, maka huruf yang ditulis capital adalah awal nama diri, bukan kata sandangnya. Contoh : Ali Hasan al-Aridh, al-Asqallani, al-Farmawi dan seterusnya. Khusus untuk penulisan kata Al-Qur'an dan nama-nama surahnya menggunakan huruf kapital. Contoh : Al-Qur'an, Al-Baqarah, Al-Fatihah dan seterusnya.

ABSTRAK

Rofiqoh (15110801), 2019, Skripsi. Dengan judul: Analisis Kesesuaian Akad Qardh pada Pembiayaan *Take Over* Menurut Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002 (Studi Pada Bank BRISyariah KC Fatmawati Jakarta)”

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan *purposive samplies* yaitu *Financing Manager* dan *Marketing Manager*. Teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dengan *Financing Manager* dan *Marketing Manager*. BRISyariah KC Fatmawati, mengamati proses pembuatan akad *take over* lalu data diambil dari Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3).

Pembiayaan *take over* adalah sebuah pembiayaan dalam perbankan Syariah yang mana pembiayaan tersebut timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi konvensional yang telah berjalan di bank konvensional ke bank. Dalam memberikan pembiayaan *take over* ada banyak ketentuan yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam *take over* tersebut yakni, Nasabah, Bank Syariah, dan Bank konvensional.

BRISyariah KC Fatmawati adalah Bank yang menyediakan pembiayaan *take over* , dan Bank BRISyariah KC Fatmawati juga adalah salah satu Bank yang dipercaya di Indonesia, yang mengaplikasikan akad Pembiayaan *take over*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan bagaimana pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* di Bank BRISyariah KC Fatmawati dan menganalisis apakah akad pembiayaan *take over* tersebut telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Analisis menunjukkan bahwa pembiayaan *take over* pada Bank BRISyariah KC Fatmawati secara akad maupun pelaksanaan telah sesuai dengan prinsip syariah yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Kata Kunci: Analisis Kesesuaian, Akad Qardh, Pembiayaan *take over*, mekanisme pembiayaan *take over*, Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank atau perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia yang tidak hanya melakukan kegiatan berupa pembiayaan investasi perusahaan, namun juga telah berkembang menjadi pembiayaan untuk sektor konsumtif, distribusi, modal kerja dan jasa lainnya.¹

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Peranan perbankan dewasa ini dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank.²

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.³

Seiring perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah seperti Bank Syariah,

¹ Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: PT. Indeks, 2006) h.7

² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 2

³ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia, 2012), h. 1

asuransi syariah, pasar modal syariah, rumah sakit syariah, pariwisata syariah dll. Dalam hal ini lembaga tersebut juga menerapkan prinsip syariah dalam operasional bisnisnya.

Industri perbankan semakin mengembangkan inovasi-inovasi pelayanannya. Selain bergerak di dalam usaha pengumpulan dana pihak ketiga (*funding*), perbankan syariah juga sebagaimana fungsinya sebagai *intermediary* juga melakukan usaha pembiayaan (*financing*). Kedua fungsi tersebutpun semakin lama semakin berkembang, perbankan tidak hanya sebagai tempat menabung dan sebagai sumber kredit tetapi saat ini perbankan berlomba memberikan layanan sebanyak mungkin dapat dilibatkan langsung dalam transaksi masyarakat sehari-hari.

Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat Islam sebagaimana terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadist. Atau dalam kata lain Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.⁴

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang *surplus* (kelebihan) dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk pengembangan dan atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank

⁴ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 101

syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sektor ekonomi usaha seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan, dan jasa.⁵

Pada pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Sedangkan aspek ekonomi yaitu di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan keuntungan bagi hasil bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

Pada dunia bisnis perbankan, kepuasan nasabah menjadi salah satu yang diutamakan karena hal itu yang menentukan berhasil atau tidak pada saat akan memilih kembali jasa perbankan yang sama, sehingga menjadikan nasabah membandingkan dalam memilih perbankan yang sesuai dengan keinginannya.

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara utang. Orang yang berutang memindahkan tanggungan utangnya kepada orang lain, dan orang lain tersebut menerima dengan baik. Maka orang yang berutang tersebut telah lepas dari tanggung jawab utangnya.

Rasulullah mengajarkan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang *menghawalahkan* kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang *dihawalahkan*.⁶ Menanggung utang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya, orang yang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung.

⁵ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Pers, 2004), h. 7

⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 219

Pada konsep pembiayaan di perbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bank syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan ini lah yang disebut dengan pembiayaan *take over*, istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambil alihan.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih setelah berkembangnya bank syariah, bank syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh bank syariah kepada nasabah-nasabah yang dalam rangka memperbesar *market share* bank syariah sesuai target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Take over merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.⁷

Menurut survey awal yang dilakukan penulis pada tahun 2019 di bank BRISyariaiah KC Fatmawati, penulis menemukan beberapa fenomena yang terkait dengan judul skripsi yang akan penulis teliti pada Bank BRISyariaih KC Fatmawati. Nasabah yang melakukan pengalihan utang pada BRISyariaiah KC Fatmawati yaitu dikarenakan kurangnya pengetahuan

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo persada, 2008), h. 248

mereka (nasabah) tentang perbankan syariah. Sehingga pada saat mereka (nasabah) membutuhkan modal kerja /modal usaha, alternatif utama untuk memenuhi kebutuhan usaha mereka adalah dengan cara mencari modal untuk menutupi kebutuhan usahanya. Dengan mereka melakukan pembiayaan ke bank, mereka mendapatkan modal usaha tersebut.

Masalah yang terjadi saat itu adalah mereka (nasabah) yang melakukan pembiayaan di bank konvensional dikarenakan pada saat itu bank syariah belum diketahui keberadaannya oleh masyarakat. Ada juga nasabah yang sudah mengetahui keberadaan bank syariah namun tidak mengetahui perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional.

Seiring perkembangan perbankan syariah yang pesat, masyarakat telah mengetahui adanya perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah. Maka dari itu, mereka berkeinginan untuk mengalihkan utangnya dari bank konvensional ke bank syariah dengan alasan untuk mensyariatkan transaksi dan menghindari praktek riba.

Pada saat mereka akan mengalihkan utangnya di bank BRISyariah KC Fatmawati, pihak bank syariah menanyakan penyebab nasabah mengalihkan utangnya, dan pihak bank syariah juga menanyakan untuk keperluan apa saat mereka melakukan pembiayaan di bank konvensional.

Yang terjadi pada Bank BRISyariah KC Fatmawati yaitu nasabah yang melakukan pengalihan utang tidak hanya dikarenakan ingin mengalihkan transaksinya menjadi syariah saja tetapi ada faktor lain yaitu nasabah kewalahan dengan angsuran yang ada di Bank konvensional yang disebabkan usaha yang dilakukan oleh nasabah sedang menurun atau dengan kata lain pendapatan yang didapatkan dari usaha yang dijalankan menurun. Dengan mengalihkan utangnya ke bank syariah nasabah bisa menutupi utang di bank konvensional yang dipenuhi oleh bank syariah. Setelah nasabah menyelesaikan tanggungan di bank konvensional, selanjutnya

nasabah membayar angsuran di bank syariah dan mendapatkan tambahan pembiayaan.

Berbagai alasan mendasari *take over* yang dilakukan oleh nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktek riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga, hingga alasan karena ingin hijrah menjadi muslim yang lebih baik.⁸

Bank syariah dalam melaksanakan kegiatannya harus berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam fatwa-fatwanya. Sesuai dengan salah satu tugas Dewan Syariah Nasional yaitu untuk mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa yang dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi pada lembaga keuangan syariah, maka melalui Dewan Syariah Nasional inilah Majelis Ulama Indonesia membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah.

Transaksi *take over* yaitu pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN- MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang bisa digunakan, yaitu sebagai berikut :

1. *Qardh* dan *murabahah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
3. *Qardh* dan *ijarah*
4. *Qardh* dan *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT)

⁸ M. Koni Rumaini Aziz, *Analisa Perjanjian Take over Di Bank Dki Syariah* (Skripsi Strata Satu Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta), h.5

Bank BRISyariah KC Fatmawati saat ini menggunakan ke empat alternatif akad diatas untuk melakukan pengalihan utang atas dasar kebutuhan nasabahnya. Penggunaan akad ini secara teori tidak menjadi persoalan karena diperbolehkan oleh MUI. Tetapi setelah dipraktekkan apakah akad tersebut telah sesuai atau tidak dengan apa yang telah ditetapkan oleh DSN MUI.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian lebih lanjut tentang “**Analisis Kesesuaian Akad Qardh Pada Pembiayaan *Take Over* Menurut Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002 (Studi Pada Bank BRISyariah KC Fatmawati Jakarta)**”

B. Permasalahan

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, dapat diidentifikasi beberapa masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

- a. Kebutuhan masyarakat akan Pembiayaan pengalihan utang senantiasa ada dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan kegiatan bisnis.
- b. Mengukur tingkat kepatuhan hukum yang terkandung dalam fatwa-fatwa yang berkaitan dengan pengalihan utang.
- c. Pelaksanaan Akad Qardh seringkali tidak sesuai antara teori yang telah tercantum dalam syariat dan praktik yang terjadi di masyarakat.
- d. Penggunaan Akad Qardh dalam praktik pembiayaan pengalihan utang yang terjadi di lembaga keuangan syariah tidak sesuai dengan Fatwa yang telah di sahkan oleh DSN-MUI.

2. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dipaparkan di atas, maka masalah pada penelitian ini dibatasi pada:

- a. pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KC Fatmawati.
- b. Pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* di Bank BRISyariah KC Fatmawati telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002.

3. Perumusan Masalah

Setelah membatasi permasalahan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KC Fatmawati?
- b. Apakah pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* di Bank BRISyariah KC Fatmawati telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN- MUI/VI/2002?

C. Tujuan dan manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dipaparkan maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* yang dilakukan oleh di PT. Bank BRISyariah KC Fatmawati.
2. Untuk mendeskripsikan apakah pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* di PT. Bank BRISyariah KC Fatmawati sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi objek penelitian harapannya, dari hasil penelitian ini nantinya akan menjadi sumber evaluasi dalam menjalankan dan mengembangkan akad pengalihan utang (*take over*) yang sesuai dengan peraturan yang ada.
2. Bagi penulis penelitian ini dapat memberikan pengalaman baru, pengetahuan dan wawasan yang ada pada bank BRISyariah KC Fatmawati khususnya pada akad pengalihan utang, dengan menerapkan teori-teori yang berkaitan yang selama ini penulis dapatkan selama di perkuliahan.

D. Kajian Teori

Penelitian ini mengenai analisis pelaksanaan akad Qardh pada pembiayaan *take over* yang dilakukan di Bank BRISyariah KC Fatmawati.

Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional, bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Dalam sistem operasional bank syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi dan bank syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah. Produk dibidang penyaluran dana salah satunya adalah *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.⁹ Produk bank syariah dibidang jasa juga salah satunya ada *Hiwalah*. *Hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian, didalamnya terdapat tiga pihak

⁹ Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), h. 62.

yaitu pihak berutang (*muhil atau mudin*), pihak yang memberi utang (*muhāl atau dai'in*) dan pihak yang menerima tambahan (*muhāl alaih*).¹⁰

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun dilakukan oleh lembaga.¹¹ Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian atas fasilitas penyediaan dana bank untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *devisit unit*.¹²

Take over dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambil alih.¹³ Sedangkan menurut Ahmad Antoni K. Muda, *take over* adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan.¹⁴

Dalam proses *take over* ini, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional, bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi dan surat roya, sehingga aset menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian, untuk melunasi utang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali kepada bank syariah. Selanjutnya bank syariah akan menjual lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang seperti *qardh* dan *murabahah*,

¹⁰ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta : Azkia Publiser, 1999), h. 59.

¹¹ Muhammad, *Management Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005) h. 17

¹² M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 102

¹³ John M. Ehol dan Hassan Sadily, *Kamus inggris Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990), h. 578.

¹⁴ Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta : Gitamedia Press, 2003), h.331

syirkah al-milk dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, serta *qardh* dan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT).¹⁵

E. Kajian Pustaka

1.	Nama dan Judul Skripsi	Muhammad Rizaldy, 2016 “Pelaksanaan <i>Take over</i> Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan”
	Isi Skripsi	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan <i>take over</i> pembiayaan yang dilakukan oleh di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan
	Hasil penelitian	Pelaksanaan <i>take over</i> di Bank Mandiri Syariah telah sesuai dengan fatwa DSN MUI, faktor yang menyebabkan nasabah melakukan <i>take over</i> ada eksternal dan internal. Akibat hukum dari pelaksanaan <i>take over</i> pembiayaan adalah bahwa PT.Bank Syariah Mandiri Cabang Medan mengambil alih posisi kreditur lama dengan membayar sisa utang nasabah terhadap kreditur lama. Pelaksanaan <i>take over</i> pembiayaan mengakibatkan beralihnya hak jaminan atas objek jaminan yang

¹⁵ M. Ali Hasan, *Fiqh Muamalat : Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 255

		digunakan sebagai agunan yang dilakukan melalui proses roya.
	Perbedaan dengan penulis	Pada penelitian ini hanya sebatas meneliti tentang pelaksanaannya saja tidak pada faktor-faktor yang mempengaruhi juga kesesuaian pelaksanaannya dengan Fatwa DSN-MUI.
2.	Nama dan Judul Skripsi	Isna Latifatul Zahroh, 2017 “Mekanisme <i>Take over</i> Pada Pembiayaan KPR IB dengan Akad IMBT Di BRISyariah Kcp Purbalingga”
	Isi Skripsi	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan mekanisme <i>take over</i> pada pembiayaan KPR iB dengan akad IMBT di BRISyariah KCP Purbalingga.
	Hasil penelitian	BRISyariah KCP Purbalingga telah melakukan mekanisme pembiayaan <i>take over</i> KPR iB dengan akad <i>al-Qardh al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik</i> (IMTB) sesuai dengan

		<p>SOP (Standar Operasional Prosedur) yang ada di BRISyariah KCP Purbalingga.</p> <p>Prosedur tersebut diantaranya pemberian dana <i>qardh</i> dari BRISyariah KCP Purbalingga kepada nasabah untuk melunasi hutangnya yang ada di bank konvensional, kemudian melakukan akad ulang antara nasabah dan bank BRISyariah KCP Purbalingga yaitu dengan mengganti akad <i>qardh</i> menjadi akan <i>ijarah</i> dan membahas mengenai besar angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya.</p> <p>sesuai dengan teori dari Ardito Bhinadi dalam bukunya yang berjudul <i>Muamalah Syari'iyah Hidup Barokah</i> pada teori mekanisme yang pertama.</p>
	<p>Perbedaan dengan penulis</p>	<p>Pada penelitian ini membahas tentang mekanisme pembiayaan KPR IB dengan akad IMBT. Akad dan pembiayaannya lebih spesifik dan makro. Tujuannya untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan mekanisme <i>take over</i> pada pembiayaan KPR iB</p>

		dengan akad IMBT sudah sesuai atau belum dengan Standar Operasional Prosedur (SOP). Acuannya lebih kepada SOP bukan Fatwa DSN-MUI.
3.	Nama dan Judul Skripsi	Juwita Anggaraini “Analisis Kinerja Pembiayaan <i>Take over</i> pada BTN Syariah di Tahun 2014”, 2014
	Isi Skripsi	Penelitian ini bertujuan untuk melihat adakah pengaruh revisi kebijakan dengan kinerja pembiayaan <i>take over</i> . Hasil Kajian didapati bahwasanya akad yang digunakan BTN Syariah adalah menggunakan akad <i>Hiwalah</i> dan <i>Murabahah</i> . Penerapan PBI no17/10/PBI/2015 pada pembiayaan <i>take over</i> memiliki pengaruh yang signifikan baik secara kualitas maupun kuantitas pembiayaan yaitu adanya penambahan jumlah pembiayaan di tahun 2015 serta adanya perbaikan nilai NPF.
	Hasil penelitian	Pengaruh revisi kebijakan dengan kinerja pembiayaan <i>take over</i> sangat berpengaruh terhadap kinerja karyawan di Bank BTN. Hasil Kajian didapati bahwasanya akad yang digunakan BTN Syariah adalah

		menggunakan akad <i>Hiwalah</i> dan <i>Murabahah</i> .
	Perbedaan dengan penulis	Pada penelitian ini membahas tentang pengaruh revisi kebijakan dengan kinerja pembiayaan <i>take over</i> yang digunakan dalam Bank Syariah Mandiri, akad yang dipergunakan menggunakan akad <i>Hiwalah</i> dan <i>murabahah</i> serta sampel yang diteliti bukan kepada prosedurnya melainkan karyawannya.
4.	Nama dan Judul Skripsi	Hesty Andreany, 2018 “Analisis mekanisme pelaksanaan <i>take over</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> produk griya bsm di pt. Bank syariah mandiri kantor cabang pembantu tangerang bintaro”
	Isi Skripsi	Untuk memahami mekanisme <i>take over</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> produk Griya BSM yang di lakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro dan mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya <i>take over</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro

	Hasil penelitian	<p><i>Pertama</i>, bahwa penerapan pembiayaan <i>take over</i> yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Pembantu Tangerang Bintaro Sektor III baik secara akad maupun prosesnya telah sesuai dengan prinsip Syariah yang mengacu pada fatwa DSN-MUI No.31. <i>Kedua</i>, terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi nasabah dalam melakukan <i>take over</i> dari bank konvensional ke Bank Mandiri Syariah cabang Pembantu Tangerang Bintaro Sektor III, diantaranya adalah: nasabah ingin bersyariah dalam transaksi; untuk mendapatkan dana segar; pembayaran angsuran dengan sistem <i>fixed</i>, perbedaan margin dari bank Syariah: pemberian plafon yang rendah dari bank konvensional; adanya hubungan emosional antara nasabah dengan <i>marketing</i> bank.</p>
	Perbedaan dengan Penulis	<p>Pada penelitian ini yang menjadi fokus penulis adalah <i>Take over</i> pembiayaan produk pada Griya BSM bukan pada analisa mekanisme pelaksanaan akadnya secara keseluruhan.</p>

5.	<p>Nama dan Judul Skripsi</p>	<p><i>Muadz Himi, 2016</i> <i>“Analisa Kontrak pembiayaan Take over di Bank DKI Syariah dalam perspektif Undang-undang perpajakan dan Perlindungan Konsumen</i></p>
<p>Isi Skripsi</p>	<p>Menganalisis isi kontrak pembiayaan <i>take over</i> di Bank DKI syariah dalam perspektif Undang-undang Perpajakan dan Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen.</p>	
<p>Hasil penelitian</p>	<p>Dalam kontrak pembiayaan <i>take over</i> di Bank DKI Syatiah tidak terdapat pelanggaran yang berkaitan dengan UU perpajakan, namun bisa dikategorikan kedalam tindakan penghindaran pajak. Ada ketidaksesuaian isi kontrak <i>take</i> di Bank DKI Syariah dengan UU perlindungan konsumen yaitu pembatasan tindak nasabah serta bahasa kontrak yang terlalu ilmiah serta klausula kontrak yang banyak.</p>	
<p>Perbedaan dengan Penulis</p>	<p>Pada skripsi ini penulis hanya menganalisa isi draft kontrak dan akad dalam pelaksanaan pembiayaan <i>take over</i> di Bank DKI Syariah, tidak membahas mekanismenya.</p>	

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁶

1. Pendekatan Penelitian

Menurut Hartinah, penelitian kualitatif biasanya berhubungan dengan data nonnumerik, dalam mendiskripsikan prosedur-prosedur sering menggunakan narasi. Lebih disukai pengambilan sampel menggunakan cara *purposive* (berdasarkan pendapat pakar). Sebagian besar tidak menggunakan metode statistik dalam membuat kesimpulan, analisa data hanya menggunakan statistik deskriptif.¹⁷

Menurut Sugiono, penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti keadaan yang alamiah. Peneliti merupakan instrument kunci yang mengumpulkan data secara trigulasi (gabungan), analisi data bersifat induktif dan hasil dari penelitian lebih menekankan makna dari generalisasi.¹⁸

Adapun penelitian yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya. Contohnya dapat berupa penelitian tentang kehidupan, riwayat, dan perilaku seseorang, di samping juga tentang peranan organisasi, pergerakan sosial, atau hubungan timbal-balik.¹⁹

¹⁶ Sugiono, *"Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D"*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2017), h. 2

¹⁷ Sri Hartinah, *Metode Penelitian Perpustakaan*, (Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, 2014), h. 4.7

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&d*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2013), h.9

¹⁹ Anselm Strauss dan Juliet Corbin, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 4

2. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian lapangan yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Menurut Hadar Nawawi penelitian lapangan atau *field research* adalah kegiatan penelitian ini dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu, dan organisasi baik dilembaga- lembaga dan organisasi kemasyarakatan maupun lembaga-lembaga pemerintahan. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang berkenaan dengan transaksi pengalihan utang (*take over*) yang ada pada Bank BRISyariah KC Fatmawati.

3. Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah suatu wilayah yang dijadikan sebagai objek penelitian. Penelitian ini dilakukan di Bank BRISyariah KC Fatmawati yang beralokasi di Jakarta Selatan. Lokasi tersebut dipilih karena sama dengan tempat magang penulis, sehingga memungkinkan penelitian yang maksimal dan efisiensi waktu.

4. Teknik Penulisan

Untuk mencapai hasil yang maksimal, maka penulisan dalam skripsi ini merujuk pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta tahun 2017 oleh Prof. Dr. Hj. Huzaemah Tahido Yanggo, MA dan *team*.

5. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan dan pembahasan dalam penelitian ini, maka penelitian ini dibagi kepada beberapa bab sebagai berikut:

Bab I : PENDAHULUAN

Merupakan rencana penelitian secara utuh meliputi latar belakang masalah, pembatasan dan perumusan masalah,

tujuan, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, tempat penelitian, kajian teori, kajian pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II : TEORI QARDH, PEMBIAYAAN, TAKE OVER, DAN FATWA DSN-MUI

Bab ini menjelaskan tentang Definisi Pembiayaan, Macam-macam Pembiayaan, Prinsip-prinsip Pembiayaan, Tujuan Pembiayaan, Pengertian Pembiayaan Bermasalah, Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah, Definisi *Take over*, Landasan Hukum *Take over*, Tujuan *Take over*, Alternatif Akad pembiayaan *Take over*, Faktor penyebab Terjadinya *Take over*, Fatwa DSN-MUI tentang *Take over*.

Bab III : GAMBARAN UMUM BANK BRISYARIAH

Pada bab ini membahas tentang Profil Bank BRISyariah, sejarah berdirinya Bank BRISyariah, Visi dan Misi Bank BRI Syariah, Prinsip *Good Corporate Governance (GCG)*, Budaya Kerja BRISyariah, *Corporate social Responsibility* (Tanggung Jawab Sosial Perusahaan, Bagan Organisasi, Produk-produk BRISyariah Kantor Cabang Fatmawati.

Bab IV : ANALISIS KESEUAIAN PELAKSANAAN AKAD QARDH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK BRISYARIAH KC FATMAWATI DENGAN FATWA DSN-MUI

Dalam bab ini membahas tentang pelaksanaan *take over* pembiayaan di Bank BRISyariah KC Fatmawati dan Deskripsi hasil penelitian.

Bab V : PENUTUP

Dalam bab ini memuat kesimpulan dan saran-saran yang diperoleh dari hasil penelitian.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil analisis, penulis menyimpulkan bahwa Akad Qardh pada pembiayaan pengalihan utang (*take over*) yang diterapkan oleh Bank BRISyariah KC Fatmawati sudah sesuai dengan fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Sebagaimana yang dijelaskan pada alternatif I, LKS yaitu bank BRISyariah KC Fatmawati memberikan dana *qardh* kepada nasabah untuk melunasi kreditnya di LKK lalu asset yang telah dilunasi di LKK menjadi milik nasabah secara sepenuhnya. Nasabah menjual asset tersebut kepada bank BRISyariah KC Fatmawati, dengan hasil penjualan yang dilakukan nasabah tersebut dananya digunakan untuk melunasi kreditnya di bank BRISyariah KC Fatmawati. Kemudian bank BRISyariah KC Fatmawati menjual kembali asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah melunasi kreditnya di bank Syariah dengan pembayaran secara cicilan.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan penelitian ini, yang menyatakan bahwa akad pembiayaan *take over* yang digunakan oleh Bank BRISyariah telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/2002, peneliti mencoba memberikan beberapa saran dan rekomendasi sebagai berikut:

1. BRISyariah KC Fatmawati harus tetap menjalani kegiatan transaksi perbankan yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan selalu *istiqomah* dalam menjalankan setiap transaksi tersebut agar tercapainya hasil yang maksimal dan yang lebih utama adalah agar segala macam *muamalah* yang dikerjakan mendapat ridho dan rahmat dari Allah SWT.
2. Jika dilihat dari prosedur akad yang digunakan BRISyariah telah sesuai dengan asas yang berlaku. Tapi alangkah baiknya jika Bank BRISyariah

KC Fatmawati melakukan promosi ke masyarakat luas tentang pembiayaan *take over* ini, dengan demikian dapat membantu masyarakat yang ingin benar-benar hijrah dengan *bermuamalah* sesuai dengan syariat.

3. Untuk peneliti selanjutnya harus meningkatkan kualitas karyanya dengan menambah variabel yang berbeda dalam menganalisa pembiayaan *take over*. Sehingga penelitian pada penelitian selanjutnya akan menjadi lebih berkualitas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Al Arif , Muhammad Nur Rianto, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2010.

Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta Sinar Grafika, 2010.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: BI & Tazkia Institue, 1999.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani, 2011.

Arifin, Zainal, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Ciputat: Azkia Publisher, 2009.

Arifin, Zainul, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta : Azkia Publiser, 1999.

Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa DSN-MUI*, cet. Ke-3, edisi revisi, Ciputat: CV. Gaung Persada, 2000.

Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2006.

Djamil, Fathurahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, cetakan kedua, Jakarta, 2013.

Echols, John M. dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris-Indonesia*, cet. XXVI, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2005.

Fadli, Abu bin Ali bin Hijr al-Asqalani, *Bulugul Maram* (Bab al-Hiwalah Wa Adh-Dhamman), Beirut: Daar al-Fikr, 1409/1989 M.

Ghazaly, Abdul Rahman.dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenadamedia Group: 2010.

Guritno, T., *Kamus Perbankan dan Bisnis*, Yogyakarta : UGM Press, 1996.

Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Hasan, M. Ali, *Fiqh Muamalat : Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*,
(Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia
Pustaka Utama, 2014.

Imam, Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo
Persada, 2016, Cet. Ke-1.

Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta:
Kencana, 2010.

Al-Jundi, Aysy-Syihab, al-Aqdu al-Murabahah baina al-Fiqh al-Islami wa at-
Ta'amuli al-Mashrafi, (Saudi Arabia: Dar al-Nahdhah al-Arabiyyah,
1986). Sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil,
M.A, dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di
Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, Cet, II.

Karim, Adiwarmarman A., *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta:
PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

-----, Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta : PT
Raja Grafindo persada, 2008.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo
Persada: 2008.

-----, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2003,
Edisi. 1, cet-II.

-----, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.

Lubis, Suhwardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2000.

Muda, Ahmad Antoni K., *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta : Gitamedia
Press, 2003.

Muhammad, *Management Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005.

-----, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Raja Wali Pers, 2015.

Mustofa, Imam, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Rasjid, Sulaiman, *Fiqih Islam*, Bandung, Sinar Baru Algensindo, 1996, Cetakan ke 26.

Rivai, Veithzal dan Andria Permanda Veithzal, *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir dan Nasabah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006

-----, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008

-----, Veithzal, *Bank and Financial Institution Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007

Sam, M. Ichwan dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Ekonisia, Yogyakarta, 2003.

Z, A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia, 2012.

Zulkifli, Suharto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta, 2003

Jurnal dan Karya Tulis:

Aziz, M. Koni Rumaini, “*Analisa Perjanjian Take over Di Bank Dki Syariah*” (Skripsi Strata Satu Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta.

Kusmiyati, Asmi Nur Siwi, *Jurnal Ekonomi Islam La_riba Vol. I No. I*, (Yogyakarta: UII Press, 2007). Sebagaimana juga dikutip Sayyid Sabiq dalam buku *Fikih Sunnah 12*, (Bandung: PT Al-Ma'arif 1988)

Undang-undang dan Peraturan:

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

DSN, *Himpunan Fatwa DSN*, (Jakarta: PT Intermedia, 2003), Edisi II

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: *Murabahah*

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) Pasal 20.

Peraturan Bank Indonesia No. 13/09/PBI/2011 tentang tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Website Online:

“Bank Rakyat Indonesia Syariah”, www.BRIsyariah.co.id/beritaBRIsyariah

(Di akses pada 10 Juli 2019 pukul 08.00 WIB).

Katsir, Ibnu, *Tafsir surat al Maidah ayat 1-2*, artikel ini diakses pada tanggal 10 Juni 2019.

<http://www.ibnukatsironline.com/2015/05/tafsir-surat-al-maidah-ayat-1-2.html>

Website BRIsyariah, CSR BRIsyariah diakses pada tanggal 15 Juli 2019

https://www.brisyariah.co.id/tentang_csr.php?f=aboutCSR

Undang-undang perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 pasal 25 ketentuan umum dalam

https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syar_iah diakses 20 Juli 2019

Berliani, Raysa Indah, *faktor penyebab take over*, diakses pada 25 juli 2019 dari <http://repository.usu.ac.id/bitstream/>

Brosur:

Tim BRIsyariah, *Brosur Deposito iB*, (Fatmawati: PT. BRIsyariah, 2019)

Tim BRIsyariah, *Brosur Giro iB*, (Fatmawati: PT. BRIsyariah, 2019)

Tim BRIsyariah, *Brosur KKB BRIsyariah iB*, (Fatmawati: PT. BRIsyariah, 2018)

Tim BRIsyariah, *Brosur KMF BRIsyariah iB*, (BSD City: PT. BRIsyariah, 2017)

Tim BRIsyariah, *Brosur Tabungan Faedah iB*, (Fatmawati: PT. BRIsyariah, 2018)

Tim BRIsyariah, *Brosur TabunganKu iB*, (Fatmawati: PT. BRIsyariah, 2018)

Tim BRIsyariah, *Brosur Unit Mikro BRIsyariah iB*, (BSD City: PT. BRIsyariah, 2017)

Tim BRIsyariah, *Laporan Tahunan 2018*, (Jakarta: PT. Bank BRIsyariah, 2018)

Tim BRIsyariah, *Laporan Tahunan 2018*, (Jakarta: PT. BRIsyariah, 2018)