

ACC skripsi 11/3-2019
JMS

**PENERAPAN FATWA DSN NO.31/DSN-MUI/VI/2002 PADA
PEMBLAYAAN TAKE OVER PADA PT.BANK
SYARIAH MANDIRI KCP
PADANG BULAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

Cut Mutia

NPM : 1501270034



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

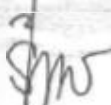
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi oleh:

Nama : Cut Mutia
Npm : 1501270034
Semester : VIII
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN
MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over
Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang
Bulan.

Medan, 09 Maret 2019

Pembimbing Skripsi



Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

Disetujui Oleh:

Ketua Program Studi
Perbankan Syariah



Selamat Pohan, S.Ag, MA

Dekan
Fakultas Agama Islam



Dr. Muhammad Qorib, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.unsu.ac.id E-mail : rektou@unsu.ac.id

Unggul Pendo & Capung S

Banker : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumur

011-66224001, 011-66224002
TAMU : 2015000000



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skrripsi ini disusun oleh:

Nama Mahasiswa

: Cut Mutia

Npm

: 1501270034

Program Studi

: Perbankan Syariah

Judul Skripsi

: Penerapan Fatwa DSN No.31/DSNMUI/VI/2002 Pada Pembiayaan
Take Over Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang
Bulan

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 11 Maret 2019

Pembimbing Skripsi

Sri Firdi Wahyuni SE, MM

**Diketahui/Ditandatangani
Oleh:**

Dekan

Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

**Ketua Program
Studi Perbankan Syariah**

Setiawan Pohan, S. Ag, MA

PERSEMBAHAN

Karya Amiah ini dipersembahkan kepada semua mahasiswa

Ayahanda Sema & di !

Ibunda Rendiak

Tak lupa juga untuk memberikan do'a keberhasilan &

Kebahagiaan bagi diriaku

Motivasi :

"Setiap hambatan najas yang diberikan Allah SWT
padamu bukan hanya untuk tercapainya tanggung
jawab yang besar"

PERNYATAAN ORISINALITAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cut Mutia
Jenjang Pendidikan : S-1
Program Studi : Perbankan Syariah
NPM : 1501270034

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul : **"Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan"**, merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarisme, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 11 Maret 2019

Hormat Saya

Yang Membuat Pernyataan

METERAN
TEMPIL
BP127APP30635337
6000
Cut Mutia

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

**PENERAPAN FATWA DSN NO.31/DSN-MUI/VI/2002 PADA
PEMBIAYAAN TAKEOVER PADA PT. BANK
MANDIRI SYARIAH KCP
PADANG BULAN**

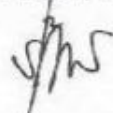
Oleh :

Cut. Mutia

NPM: 1501270034

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga nasakah
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk
dipertahankan dalam ujian skripsi*

**Medan, 11 Maret 2019
Pembimbing**



Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

Medan, 11 Maret 2019

Nomor : Istimewa
Hal : Skripsi an Cut Mutia
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam

Di

Medan

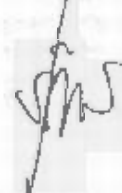
Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti dan memberi saran-saran perbaikan seluruhnya terhadap skripsi mahasiswa an Cut Mutia yang berjudul **Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan**, maka kami berpendapat bahwa skripsi ini dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat gelar sarjana Strata Satu (SI) dalam Perbankan Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing Skripsi



Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

BERTAKARA PENGESAHAN SKRIPSI



Skrripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh:

NAMA MAHASISWA : **Cel. Murti**
NPM : **1501270434**
PROGRAM STUDI : **Perbankan Syariah**
HARI, TANGGAL : **Kamis, 14 Maret 2019**
WAKTU : **08.00 s.d. selesai**

TIM PENGUJI
PENGUJI I : **Selamat Pohan, S.Ag, MA**
PENGUJI II : **Dodi Firman, SE, MM**

PANITIA PENGUJI

Ketua

Sekretaris

Dr. Muhammad Qorib, MA

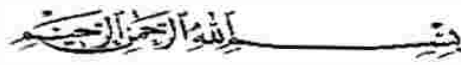
Zailani, SPdI, MA

ABSTRACT

There is competition between Islamic banks in attracting customer interest and competing in providing relief in payments or installments, and because of differences in interest in conventional banks, so customers choose to apply for take over to Islamic banks, in order to obtain waivers and principal installments permanent. Therefore the authors are interested in conducting research with the title: Application of DSN Fatwa No.31 / DSN-MUI / VI / 2002 on Take Over Financing at PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan. This study aims to determine the implementation of the National Sharia Council fatwa No.31 / DSN-MUI / VI / 2002 concerning the financing of take over at PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan has been in accordance with sharia or not.

This type of research is field research (research in the field), using the method of collecting data in the form of interviews, observations, which have to do with the problems studied, both as primary and secondary sources. While the method used for data analysis is a qualitative descriptive method. Viewed in terms of margin taking, each Islamic bank is indeed different in determining margins and provisional ratio expenses, the margin taken by PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan based on murabahah agreement, where murabahah is sale and purchase with the existence of an additional original price plus a mutually agreed profit, adjusting to the nominal amount of the selling price of the asset. Installment payments can be lower if the purchase and payment if in a faster period and vice versa if the grace period is longer then the price can be higher. The take over financing contract process at PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, uses the two contracts contained in the first alternative fatwa of the National Sharia Council No.31 / DSN-MUI / VI / 2002, namely the qardh contract and murabahah contract, which is carried out by giving qardh to the customer, to pay off the remaining principal debt in a conventional bank, after the asset becomes the property of the customer then the customer sells it to the Islamic bank to pay off the qardh. And after the asset becomes the property of an Islamic bank, then the Islamic bank sells the asset murabahah, so a take over transaction occurs.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat merampungkan skripsi dengan judul: **“Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan *Take Over* Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan”**.

Untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E) Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Skripsi ini adalah wujud dari kerja keras dan bimbingan dari berbagai pihak yang dengan tulus telah memberikan ilmu dan menyertai selama penyusunan sampai selesai. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ayahanda Sumaryadi dan Ibunda Rosadah yang telah mendidik dan selalu memberikan dukungan tanpa batasan dengan penuh kasih sayang, semoga senantiasa tetap dalam lindungan-Nya.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani, S.PdI, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Munawir Pasaribu, S.PdI, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Ibu Sri Fitri Wahyuni, SE., M.Mselaku dosen pembimbingskripsi, yang mana telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini menjadi lebih baik dalam penyusunannya dan tepat waktu.
8. Seluruh *staff* dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak menjadi peran dalam masa studi penulis selama ini.
9. Untuk para sahabat penulis yang penulis sayangi Ray Aprial Munandar, Khairunnisa, Dinda Annisa, Yunizar, Eka Nanda Fauziah, Marlina Fitri Suryani, Ajeng Adinda Tria Juara, Putri Ayu, Novita Kumala Dewi, Siska Anggi Pratiwi, Ika Rahmayani, Dewi Ilvana Alpisari, Yuni sanofa, Rachelli Rebecca Sarip, Putri Herlina, Ade Retnoni, Astri Yanti atas semangat nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsidengan tepat waktu.
10. Untuk teman-teman yang penulis sayangi khususnya anak perbankan syariah terima kasih atas dukungan dan motivasi nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semuanya dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi mahasiswa Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 11 Maret 2019

Penulis

(Cut Mutia)

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORETIS	
A. Kajian Pustaka	7
1. Pembiayaan	7
a. Pengertian Pembiayaan	7
b. Jenis – Jenis Pembiayaan	9
c. Tujuan Pembiayaan	12
2. Pembiayaan Take Over	14
a. Pengertian Take Over	14
b. Pengertian Hiwalah	15
c. Pengertian Qardh	17
d. Pengertian Murabahah	18
e. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah	29
3. Landasan Hukum Pembiayaan Take Over	22
4. Rukun dan Syarat Pembiayaan Take Over dan Hiwalah	22

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN/-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang	24
B. Penelitian Terdahulu	27

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	30
B. Lokasi Waktu Penelitian.....	31
C. Kehadiran Penelitian	31
D. Tahapan Penelitian	32
E. Data dan Sumber Data.....	32
F. Teknik Pengumpulan Data	33
G. Teknik Analisis Data	33
H. Pemeriksaan Keabsahan Data	34

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Penelitian	39
B. Temuan Penelitian	55
C. Pembahasan	56

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel III : Penelitian Terdahulu

Tabel IV. 1 : Struktur Organisasi Perusahaan PT. Bank Syariah Mandiri

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.I: Skema Pengalihan Hutang

Gambar IV.I : Logo PT. Bank Syariah Mandiri

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank atau perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia. Pada saat ini, lembaga keuangan 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 menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan 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 (disebut UU Perbankan Syariah), tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.³

Seiring dengan berkembangnya ekonomi syariah di Indonesia, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah seperti asuransi syariah, reksadana syariah, pasar modal syariah, serta perbankan syariah juga menerapkannya. Saat ini sudah banyak perbankan yang menerapkan prinsip syariah dalam operasi bisnisnya.

¹ Arthesa Ade 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

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 tersebut semakin lama semakin berkembang, perbankan tidak hanya sebagai tempat menabung dan sebagai sumber kredit tetapi saat ini perbankan berlomba memberikan layanan sebanyak mungkin untuk dapat dilibatkan langsung dalam transaksi di tengah-tengah masyarakat sehari-hari.

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. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.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 dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk pengembangan dan atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sektor ekonomi untuk usaha seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan, dan jasa.⁵

Dalam dunia bisnis perbankan kepuasan nasabah menjadi salah satu yang utama, karena hal itu yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu usaha perbankan. Nasabah yang tidak puas tentu tidak akan memilih kembali jasa perbankan yang sama, apalagi didukung dengan banyaknya pilihan jasa perbankan lain, sehingga membuat nasabah membandingkan untuk memilih mana yang sesuai dengan kegiatannya. Dalam kegiatan jual beli, adakalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai, melainkan secara hutang. Misalkan berhutang karena kebutuhan yang mendesak tentulah dapat dimaklumi Orang

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

⁵ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, 9 (Yogyakarta: UII Press, 2004) Cet. 2, h. 7

yang berhutang memindahkan tanggungan hutangnya kepada orang lain, dan orang lain tersebut menerima dengan baik. Maka orang yang berhutang tersebut telah lepas dari tanggung jawab hutangnya. Dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman.

Karena salah paham tersebut tidak diperbolehkan. Rasulullah memberitahu kepada orang yang menghutangkan, jika orang yang berhutang menghawalahkan kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima hawalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di *hawalahkan*.⁶ Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya. Orang yang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung. Seperti maksud dari hadist dibawah ini:

Nabi *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda :



Artinya: Telah menceritakan kepada Abdullah bin Yusuf, telah mengabarkan kepada Malik, dari Abi Zanad, dari A'raj dari Abi Hurairah ra. Sesungguhnya Rasulullah SAW berkata: “*Penundaan (pembayaran hutang dari) seorang yang kaya adalah sebuah kelaliman, maka jika salah seorang dari kalian dipindahkan kepada seorang yang kaya maka ikutilah*”.

Dalam konsep pembiayaan di perbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerja sama pembiayaan yang di implementasikan dalam kerja sama modal kerja. Adapula pembiayaan yang diberikan perbankan syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional. Pembiayaan inilah yang disebut pembiayaan *take over*. Istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambil alihan.⁷ Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih

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

⁷ Damos O.Y. *Sihombing Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 1994) h.637

setelah berkembangnya perbankan syariah kepada nasabah-nasabah yang sudah memiliki fasilitas kredit pada bank konvensional. Hal ini dilakukan dalam rangka memperbesar *market share* perbankan syariah sesuai target yang diterapkan oleh Bank Indonesia untuk perbankan syariah mencapai *market share* sebesar 5%.

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 syariah. Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.⁸

Dalam melaksanakan kegiatan usaha, bank-bank syariah harus berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia, dan fatwa-fatwanya. Sesuai dengan salah satu tugas DSN yaitu untuk mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi pada lembaga keuangan syariah, maka melalui DSN inilah MUI membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah. Seperti pada saat hendak membuka rekening tabungan, deposito, giro, dan produk dana pihak ketiga lainnya, antara nasabah dan pihak bank harus melakukan akad yang ditanda tanganin oleh kedua belah pihak, yang biasanya akad tersebut telah tercantum pada formulir aplikasi. Begitu juga pada saat perbankan syariah menyalurkan dana ke pihak luar melalui pembiayaan, terdapat perjanjian atau kontrak yang telah disepakati berdasarkan skema akad yang sesuai dengan ketentuan dalam fatwa DSN-MUI. Baik itu akad perjanjian jual beli, kerja sama (*syirkah*), bagi hasil (*profit sharing*), maupun sewa (*ijarah*).

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana penerapan akad pembiayaan *take over*, sehingga menjadi latar belakang penulis untuk mengadakan penelitian yang

⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) Ed ke-3, Cet.5 h. 248

mengangkat judul **“Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan *Take Over* Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, identifikasi masalah dari penelitian ini adalah:

1. Belum optimalnya pelaksanaan *take over* yang sesuai dengan fatwa DSN No.31/31/DSN-MUI/VI/2002.
2. Kurangnya pengawasan terhadap pelaksanaan *take over* yang sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah adalah:

1. Bagaimana penerapan pembiayaan akad *take over* yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan?
2. Apakah penerapan pembiayaan akad *take over* sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ialah:

1. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan akad *take over* yang digunakan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
2. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan akad *take over* sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 yang digunakan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.

E. Manfaat Penelitian

Ada beberapa manfaat yang penulis berikan dari penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Manfaat penelitian akademis

Penulis skripsi ini merupakan tindak implementasi terhadap teori-teori yang telah penulis dapatkan selama menempuh masa studi dan dipadukan dengan realitas yang ada dilapangan dengan hasil penelitian.

2. Manfaat penelitian praktis

Hasil penelitian ini diharapkan agar PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan dapat menerapkan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 mengenai pembiayaan *take over*.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan pengertian dalam penulisan, maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

BABI PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dikemukakan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORETIS

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

BAB IV HASIL PENELITIAN

Pada bab ini akan dibahas hasil observasi pada objek yang dipilih sebagai tempat untuk mendapatkan informasi beserta data yang dibutuhkan.

BABV PENUTUP

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Kajian Pustaka

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan Bank Syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh Bank Syariah dari masyarakat yang surplus dana.⁹ Di dalam melakukan pembiayaan kepada masyarakat ada 2 (dua) instrumen penting yang dipergunakan oleh Bank Syariah, yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*. *Mudharabah*, merupakan suatu bentuk organisasi yang didalamnya seorang pengusaha menyediakan manajemen tetapi dananya dari pihak lain, berbagi keuntungan dengan penyandang dana dalam suatu perjanjian yang disepakati.

Musyarakah (dari kata arab *syirkah* atau *syirikah*) berarti kemitraan dalam suatu usaha, dan dapat didefinisikan sebagai sebuah bentuk kemitraan di mana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka, untuk berbagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama.¹⁰

Pengikatan pembiayaan dilakukan dalam suatu perjanjian antara bank dan debitur. Suatu perjanjian adalah semata-mata untuk suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok di dalam dunia usaha dan menjadi dasar bagi kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan termasuk juga menyangkut tenaga kerja.¹¹

Perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua atau lebih pihak yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus

⁹Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 7.

¹⁰Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik, Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001.hlm 69.

¹¹Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Abadi, Bandung, 1992, hlm. 93.

mewajibkan pada pihak lain untuk memberi prestasi.¹² Perjanjian *verbinten* adalah hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara penghubungannya, oleh karena itu perjanjian mengandung hubungan hukum antara perorangan/*persoon* adalah hubungan yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum. Perjanjian atau perikatan diatur dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi tentang perjanjian sebagai berikut:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.¹³ Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHP perdata. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.¹⁴

Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan bank, oleh karena itu bank sebagai pemberi pembiayaan atau kredit bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa pembiayaannya. Bank tidak hanya memberikan berbagai fasilitas dan hadiah untuk menarik dan mendapatkannasabah, melainkansaat ini bank menggunakan berbagai strategi bersaing dalam pembiayaan. Salah satu strategi yang dilakukan adalah *take over* pembiayaan yaitu menarik nasabah atau debitur bank lain yang memiliki *track record* pembiayaan yang baik. Hal ini dilakukan dengan menawarkan beberapa keunggulan dari bank lain, seperti pelayanan yang lebih baik dan lebih menguntungkan nasabah.

Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu bank swasta di Indonesia juga menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain dengan predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah dari Bank Syariah

¹² M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1996, h. 6.

¹³ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, h. 52.

¹⁴ Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, h.1.

Mandiri tersebut. Pembiayaan di dalam bank syariah dilakukan dengan prinsip kerjasama melalui sistem berbagi keuntungan, sehingga nasabah tidak dibebankan bunga kredit sebagaimana pada bank umum. Bagi sebagian nasabah, sistem berbagi keuntungan lebih memudahkan dalam mengembangkan usahanya, sehingga lebih menarik bagi mereka dan menjadi alasan untuk melakukan *take over* pembiayaan. Dengan demikian, *take over* pada Bank Syariah Mandiri pada umumnya terjadi karena sistem syariah yang digunakan di Bank Syariah Mandiri bagi hasilnya tetap tidak mengikuti suku bunga. Terjadinya *take over* ini juga lebih condong kepada aspek bisnis, yaitu persaingan mencari nasabah.

b. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan yang sering digunakan dalam kegiatan penyaluran dana bank syariah secara umum adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi menjual barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahnya.¹⁵ Pada perjanjian *murabahah* ini, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli barang tersebut ke pemasok dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah atau markup.¹⁶

2. Pembiayaan *Istisna'*

Pembiayaan yang disediakan bank mulai dari proses produksi sampai menghasilkan barang jadi. Melalui fasilitas ini bank melakukan pemesanan barang dengan harga yang disepakati kedua belah pihak dan dengan pembayaran dimuka secara bertahap. Dengan demikian kewajiban dan tanggung jawab pengusaha adalah keberhasilan proses produksi tersebut sampai menghasilkan

¹⁵ Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta, Djambatan : Karya Unipress, 2002), h.66.

¹⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah edisi 2*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), h.27.

barang jadi sesuai dengan kuantitas dan kualitas yang telah diperjanjikan.¹⁷ Skim istisna' umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.¹⁸

3. Pembiayaan *Qard*

Qard merupakan pinjaman kebajikan atau lunak tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai dengan berat, ukuran, dan jumlahnya). Kata *qard* ini kemudian diadopsi menjadi *credo* (romawi), *credit* (*inggris*), dan kredit (Indonesia). Objek pinjaman *qard* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya, yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika pinjaman mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok hutang pada waktu tertentu dimasa yang akan datang. Peminjam atas prakarsa sendiri dapat mengembalikan lebih banyak sebagai ucapan terimakasih. Ulama-ulama tertentu memperbolehkan pemberi pinjaman untuk membebani biaya jasa pengadaan pinjaman. Biaya jasa ini bukan merupakan keuntungan, tetapi merupakan biaya aktual yang dikeluarkan oleh pemberi pinjaman, seperti biaya sewa gedung, gaji pegawai dan peralatan kantor. Hukum Islam memperbolehkan pemberi pinjaman untuk meminta kepada peminjam untuk membayar biaya-biaya operasi diluar pinjaman-pinjaman pokok, tetapi agar biaya ini tidak menjadi bunga terselubung komisi atau biaya ini tidak boleh dibuat prosposional terhadap jumlah pinjaman. Biaya jasa ini pada umumnya tidak boleh lebih dari 2,5% dan selama ini berkisaran antara 1-2%. Dalam aplikasinya pada perbankan Islam, *qard* biasa digunakan untuk menyediakan dana talangan kepada nasabah prima dan untuk menyumbang sektor usaha kecil atau mikro atau bisa juga membantu sektor sosial.¹⁹

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Kekuasaan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.164.

¹⁸ Syarifudin Arif Marah Manunggal, *Pengantar Manajemen Keuangan Syariah*, (Tulungagung: STAIN Tulungagung Press, 2011), h.159.

¹⁹ Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, h. 207.

4. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah atau bank muamalah untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dengan bank. Nasabah dapat mengajukan proposal kepada bank syariah untuk mendanai suatu proyek atau usaha tertentu dan kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari nasabah serta akan ditentukan bagi hasilnya bagi masing-masing pihak berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan. Oleh karena itu, *musyarakah* adalah perjanjian atau akad antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu, yaitu masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dengan kesepakatan bila terjadi keuntungan. Namun bila terjadi kerugian maka masing-masing pihak mendapat *margin* dalam bentuk menanggung resiko.²⁰

Pembagian laba atau resiko antar mitra harus berupa persentase, bukan suatu jumlah tertentu. Menurut kalangan madzab Hanafi dan Hambali, *persentase* tersebut harus ditentukan secara jelas dalam kontrak. Menentukan suatu jumlah tetap bagi seorang mitra tidak diperbolehkan lantaran total laba yang akan diperoleh barang kali tidak akan melebihi jumlah yang telah ditetapkan, dalam kasus seperti itu mitra lainya bisa tidak memperoleh bagian dari laba tersebut.²¹

5. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan bagi hasil ketika bank sebagai pemilik dana atau modal yang biasa disebut *shahibul maal* sebagai penyedia modal 100% kepada pengusaha sebagai pengelola yang biasa disebut dengan *mudharib* untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad (yang besarnya dipengaruhi oleh kekuatan pasar). Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan kehilangan tenaga dan keahlian

²⁰Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 34.

²¹Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 92-93.

yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kelalaian dan kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya. Pengelola tidak ikut menyertakan modal, tetapi menyertakan tenaga dan keahliannya, dan juga tidak meminta gaji atau upah dalam menjalankan usahanya. Pemilik dana hanya menyediakan modal dan tidak dibenarkan untuk ikut campur dalam manajemen usaha yang dibiayainya. Ketersediaan pemilik dana untuk memegang resiko apabila terjadi kerugian menjadi dasar untuk mendapat bagian dari keuntungan.²²

Mudharabah dibagi menjadi dua yakni mudharabah mutlaqah yaitu perjanjian kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang tidak dibatasi dengan spesifikasi usaha, tempat dan waktu selagi dalam batas-batas yang dibenarkan oleh hukum syara'. Dan yang kedua adalah mudharabah muqayadah yaitu usaha kerja sama yang dalam perjanjiannya akan dibatasi sesuai dengan kehendak *shahibul maal*, selama sesuai dengan bentuk-bentuk yang dihalalkan oleh syariah.²³

c. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk :

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan dana membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

²²Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, h. 192.

²³Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, h. 36.

4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerjabaru.
5. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usha produktif mampu melakukau aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Peughasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan. Adapuu secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:
6. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuau tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiappeugusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk mencapai laba maksimal maka mereka perlu dukuungan dana yang cukup.
7. Upaya meminimalkan resiko artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tiudukan pembiayaan.
8. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan percampuran antara sumber daya alam dan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan manusianya ada dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
9. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada yang kekurangan. Dalam kaitanya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran diharapkan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus)dana.²⁴

Secara garis besar, kegiatan operasional bank syariah ditentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad. Bersumber dari lima

²⁴ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : PT Dana Bhakti Wakaf, 2003), hal. 380.

akad inilah dapat ditentukan produk beserta keuntungan atau profit yang diperoleh oleh bank syariah. Kelima prinsip akad tersebut adalah sistem simpanan, bagi hasil, margin keuntungan, sewa dan jasa atau *fee*.²² Sumber dana yang berasal dari kelima akad tersebut kemudian dikumpulkan atau sering disebut dengan *pooling fund*.

Pooling fund ini kemudian digunakan dalam penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, jual beli, dan sewa. Dari pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diperoleh bagian dari bagi hasil laba sesuai dengan kesepakatan awal (nisbah bagi hasil) dengan masing-masing nasabah atau mitra usaha. Dari pembiayaan dengan prinsip jual beli diperoleh margin keuntungan. Sedangkan dari prinsip pembiayaan dengan prinsip sewa diperoleh pendapatan sewa. Keseluruhan pendapatan dari *pooling fund* ini kemudian dibagihasilkan antara bank dengan semua nasabah yang menitipkan, menabung, atau menginvestasikan uangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Bagian nasabah atau pihak ketiga akan didistribusikan kepada nasabah, sedangkan bagian bank akan dimasukkan kedalam laporan laba rugi sebagai pendapatan operasi utama.²³

2. Pembiayaan *Take Over*

a. Pengertian *Take Over* (Pengalihan Hutang)

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).²⁵

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.²⁶

²⁵Veithzal Rivai Dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) h. 679

²⁶Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN) h.304

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁷

Secara luas pembiayaan berarti *financing* atau pembelaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.²⁸

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengambil alihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah atau dapat juga menggunakan qardh, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antar nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.²⁹

b. Pengertian *Hiwalah*

Secara bahasa *hiwalah* diambil dari kata *tahawwul* yang artinya berpindah. Dinamakan demikian karena akad ini memindahkan hutang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain.³⁰ Secara *etimologi*

²⁷Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Op.Cit*, h.698

²⁸Muhammad, *Op.Cit*, h.260

²⁹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2011) Cet.8, h.248

³⁰Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h.425

pengalihan hutang dalam hukum Islam disebut sebagai hiwalah yang mempunyai arti lain yaitu al-intiqal dan at-tahwil, artinya adalah memindahkan atau mengalihkan.³¹

Hiwalah berarti pengalihan, pemindahan, perubahan kulit dan memikul sesuatu diatas pundak. Sedangkan secara terminologi, hiwalah didefinisikan sebagai memindahkan sebuah tanggungan atau hutang menjadi tanggungan orang lain.³²

Zuhayli dengan mengutip kitab Al-Inayah mendefenisikan *hiwalah* sebagai perpindahan hutang dari tanggungan ashil (muhiil) kepada muhal'alaih (orang yang bertanggung jawab setelah *hiwalah*).³³

Menurut Heri Sudarsono, *hiwalah* merupakan pengalihan hutang dari seseorang yang berhutang kepada orang lain, dan orang lain tersebutlah yang wajib menanggungnya. Penjelasan yang dimaksud adalah seseorang yang memiliki hutang dan memindahkan hutangnya kepada orang lain disebut sebagai muhiil, orang yang mempunyai hutang dan menerima hiwalah atas muhiil disebut muhal, sedangkan orang yang berkewajiban membayar hutang atau yang dilimpahi hutang oleh muhiil disebut muhal'alaih.³⁴

Menurut Ensiklopedi Hukum Islam pemindahan hak atau kewajiban yang dilakukan pihak pertama kepada pihak kedua untuk menuntut pembayaran hutang atau membayar hutang dari atau kepada pihak ketiga, karena pihak ketiga berutang kepada pihak pertama dan pihak pertama berutang kepada pihak kedua atau karena pihak pertama berutang kepada pihak ketiga disebabkan pihak kedua berutang kepada pihak pertama. Perpindahan itu dimaksudkan sebagai ganti pembayaran yang ditegaskan dalam akad ataupun tidak didasarkan kesepakatan bersama.³⁵

Dari penjelasan tentang pengertian pembiayaan *take over* dalam Islam diatas penulis menyimpulkan bahwa hiwalah adalah pengalihan hutang, baik

³¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Lebanon: Daar al Fikr, 1987), Jilid 3, h.178

³²Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra, 1978), h.415

³³Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2010), h.103

³⁴Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), Cet.2, h. 71

³⁵Abdul Aziz Dahlan, et al, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve 1997), h.559

berupa hak untuk mengalihkan pembayaran atau kewajiban untuk mendapatkan pembayaran hutang dari orang lain berdasarkan atas kepercayaan dan kesepakatan bersama.

c. Pengertian *Qardh*

Pengertian *qardh* secara syara' adalah memberikan harta kepada orang yang mengambil manfaatnya, lalu orang tersebut mengembalikannya.³⁶

Definisi yang berkembang dikalangan fuqaha, *qardh* berarti penyerahan (pemilikan) harta *al-misliyat*, kepada orang lain untuk ditagih pengembaliannya, atau maksud lainnya, suatu akad yang bertujuan untuk menyerahkan harta misliyat kepada pihak lain untuk dikembalikan yang sejenis dengannya.³⁷

Dalam pengertian lain al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.³⁸

Tujuan dan hikmah diperbolehkannya utang piutang itu adalah memberi kemudahan bagi umat manusia dalam pergaulan hidup, karena diantara umat manusia itu ada yang berkecukupan dan ada yang kekurangan. Dan orang yang kekurangan dapat memanfaatkan pinjaman hutang dari orang yang berkecukupan.³⁹

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Dalam literatur fiqh Salaf ash Shalih, *qardh* dikategorikan dalam aqd tathawwul atau akad saling bantu membantu dan bukan transaksi komersial atau dapat juga dikatakan suatu akad pembiayaan kepada nasabah tertentu dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syariah pada waktu yang telah disepakati.⁴⁰

Manfaat yang didapat oleh bank dari transaksi *qardh* adalah bahwa biaya administrasi hutang dibayar oleh nasabah. Manfaat lainnya berupa manfaat

³⁶Saleh Al-Fauzan, *Op.Cit*, h.410

³⁷Ghufroon A. Mas'adi, *Op. Cit*, h.170-171

³⁸Heri Sudarsono, *Op.Cit*, h.70

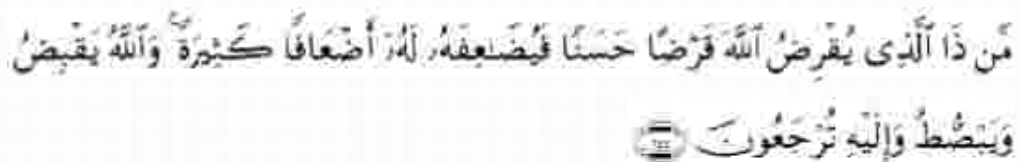
³⁹Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta : Prenada Media, 2005) edisi pertama, cet. Ke, h.223

⁴⁰Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Op.Cit*, h.58

nonfinansial, yaitu kepercayaan dan loyalitas nasabah kepada bank. Resiko dalam qardh terhitung tinggi karena iya dianggap pembiayaan yang tidak ditutup dengan jaminan. Manfaat akad qardh terhitung sangat banyak sekali⁴¹, diantaranya:

- a. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek
- b. Qardhul hasan juga merupakan salah satu ciri pembeda bank syariah dengan bank konvensional yang didalamnya terkandung misi sosial, disamping misi komersial.

Landasan hukum al-qardh terkandung pada Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 245:



Artinya: *Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.*

Qardh sebagai suatu akad yang diperbolehkan, merupakan sesuatu yang harus diyakini dan diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam hal muamalah, sebagaimana yang dijelaskan Allah SWT agar meminjamkan sesuatu bagi 'agama Allah'. Selaras dengan meminjamkan kepada Allah, kita juga diserukan untuk saling meminjamkan kepada sesama manusia, sebagai bagian dari hidup bermasyarakat (*civil society*).⁴²

d. Pengertian Murabahah

Murabahah dalam istilah fiqh Islam berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga

⁴¹*Ibid*

⁴²Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) cet. 1, h.132

barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.⁴³

Dasar hukum murabahah pada Al-Quran surat An-Nisa' ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اِلٰهَكُمْ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ۝۲۹

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari, yang telah disepakati bersama.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang samasekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian bank menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan hutangnya dikemudian hari secara tunai ataupun cicilan.⁴⁴

e. Pengertian *Musyarakah Mutanaqisah*

Kata *musyarakah* didalam bahasa Arab berasal dari kata *syaraka* yang artinya percampuran atau keikutsertaan dua orang atau lebih dalam usaha

⁴³ Ascarya, *Op.Cit*, h. 81

⁴⁴ *Ibid*

tertentu dengan sejumlah modal yang ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dan pembagian keuntungan dan kerugian dalam bagian yang ditentukan. Musyarakah juga dapat diartikan sebagai akad kerja sama dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau keahliannya dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan akan ditanggung bersama.

Musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana atau modal bekerja sama sebagai mitra usaha. Mitra usaha pemilik modal berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan. Para pihak dapat membagi pekerjaan mengelola usaha sesuai kesepakatan mereka juga dapat meminta gaji/upah untuk tenaga keahlian yang mereka curahkan dalam usaha tersebut.

Menurut Sayyid Sabiq yang dimaksud dengan musyarakah adalah akad antara dua orang berserikat pada pokok harta (modal) dan keuntungan.⁴⁵ Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib, yang dimaksud dengan syirkah adalah ketetapan hak pada sesuatu untuk dua orang atau lebih dengan cara masyur (diketahui).⁴⁶

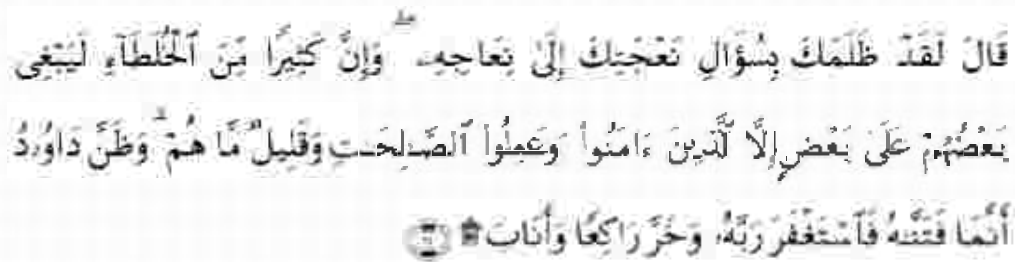
Musyarakah merupakan akad kerja sama diantara pemilik modal yang mencampurkan modal mereka dengan cara mencari keuntungan.⁴⁷ Dalam musyarakah para mitra sama-sama menyediakan modal untuk membiayai usaha tertentu dan bekerja sama untuk mengelola usaha tersebut. Modal yang digunakan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan bersama sehingga tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi atau dipinjamkan pada pihak lain tanpa seizin mitra lainnya. Setiap mitra harus memberi kontribusi dalam pekerjaannya menjadi wakil mitra lain juga sebagai usaha kemitraan. Sehingga seorang mitra tidak dapat lepas tangan dari aktivitas yang dilakukan mitra lainnya dalam menjalankan aktivitas bisnis moral.

⁴⁵ Akhmad Mudjab, dkk, *Hadist-Hadist Mustafaq 'Alaih*, (Jakarta: Kencana, 2004) h. 109

⁴⁶ *Ibid*, h.124

⁴⁷ Adirwarman A.Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta : Gema Insani, 2001) h.81

Dasar hukum *Musyarakah* terdapat pada Al-Quran surat Shaad ayat 24 :



Artinya: *Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.*

Musyarakah mutanaqisah merupakan salah satu bentuk kerja sama antara dua pihak yang pada saat kerja samanya berlangsung salah satu pihak melepas modalnya untuk dimiliki oleh pihak lainnya. Sehingga pada akhirnya hanya satu pihak yang mengelola investasi tersebut, karena modal pihak yang lain telah dialihkan kepada temannya.

Musyarakah mutanaqisah adalah akad bagi hasil yang merupakan penyertaan modal secara terbatas dari satu mitra usaha kepada mitra usaha yang lain untuk jangka waktu tertentu.

Akad *musyarakah mutanaqisah* merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai *musyarakah* yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrument bisnis yang berkembang demikian cepat. Akad ini mulai dirumuskan dan diperkenalkan oleh ulama pada abad XX Masehi (tepatnya tahun 1997) yang dibahas oleh Majma' al-Fiqhi.⁴⁸

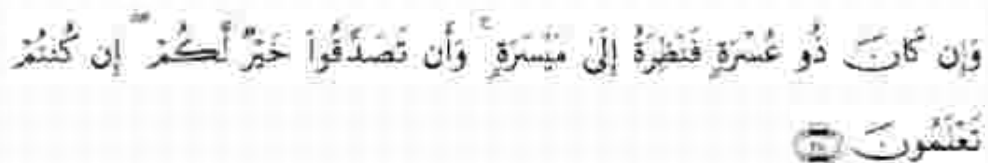
Dalam pandangan Najih Hammad dan Muhammad Ali al-Qari, *musyarakah mutanaqisah* terjadi karena dua akad yang dijalankan secara paralel. Pertama, antara nasabah dengan bank melakukan akad *musyarakah* dengan masing-masing menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha guna

⁴⁸H. Maulana Hasanuddin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2012) h.62

mendatangkan keuntungan. Hal ini jelas syirkah amwal (sebagai bagian dari syirkah milik-ikhtiari). Kedua, nasabah melakukan usaha dengan modal bersama tersebut yang hasilnya dibagi sesuai kesepakatan antara bank dengan nasabah, disamping itu nasabah membeli barang modal milik bank secara berangsur sehingga modal yang dimiliki bank dalam syirkah tersebut berangsur-angsur berkurang (berkurangnya modal bank disebut *mutanaqisah*).⁴⁹

3. Landasan Hukum Pembiayaan *Take Over*

Sebagaimana firman Allah SWT. dalam surat Al-Baqarah ayat 280⁵⁰ :



Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

4. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Take Over* dan Hiwalah

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ketentuan umum tentang *hiwalah*,⁵¹ sebagai berikut:

- 1) Rukun *hiwalah* adalah muhil, yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, muhal atau muhal, yakni orang berpiutang kepada muhil, muhal ‘alaih, yakni orang yang berutang kepada muhil dan wajib membayar utang kepada muhal, muhal bih, yakni utang muhil kepada muhal dan sighthat (ijab qabul).
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi *modern*.

⁴⁹*Ibid*

⁵⁰Depag RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, (Semarang: Toha Putra, 2002) h.37

⁵¹Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*

- 4) Hawalah dilakukan harus dengan persetujuan muhil, muhal dan muhal'alaih.
- 5) Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- 6) Jika transaksi hawalah telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah muhal dan muhal'alaih, dan hak penagihan muhal berpindah kepada muhal 'alaih.

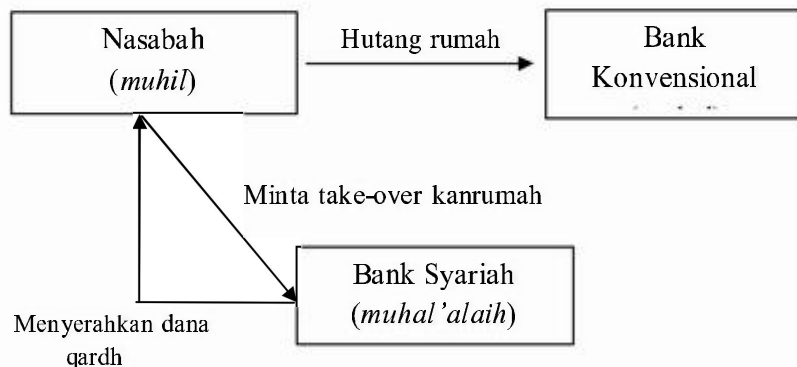
Sedangkan syarat sahnya *hiwalah* adalah⁵² :

- a. Muhil
 1. Muhil harus akil dan baligh. Hiwalah anak mumayyiz tidak sah dilaksanakannya, kecuali atas izin walinya; dan
 2. Adanya kerelaan muhil. Jika muhil dipaksa, maka hawalah tidak sah.
- b. Muhal
 1. Muhal harus akil dan baligh. Hiwalah anak mumayyiz tidak sah dilaksanakannya, kecuali atas izin walinya; dan
 2. Adanya kerelaan muhal. Jika muhal dipaksa, maka hawalah tidak sah
- c. Muhal bih
 1. Adanya kesamaan kedua hutang, baik jenis, jumlah, maupun jatuh tempo
 2. Kepastian kesanggupan muhal'alaih, jika penghiwalah-an itu kepada buruh/pembantu yang gajinya belum tentu dibayar, maka hiwalah tidak sah, karena sumber pembayarannya belum pasti. Jadi, jika penghiwalah-an itu kepada pegawai yang gajinya pasti dibayar, maka hiwalah sah.
 3. Piutang yang dialihkan itu sudah pasti, jika hutang itu dalam bentuk jual beli yang masih dalam masa khiyar, maka hiwalah tidak sah, karena jual belinya belum pasti.

Praktik hiwalah kontemporer (*take over*), akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) dari bank konvensional (*muhal*) kepada bank syariah.

⁵²Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Op.Cit*, h.105

Muhil meminta muhal'alaih untuk membayarkan terlebih dahulu hutangnya kepada bank konvensional. Pemindahan hutang ini dilakukan menggunakan akad qardh. Setelah itu nasabah menjualnya kepada pihak bank syariah. Selanjutnya bank syariah menjual secara *murabahah* kepada nasabah yang dibayar secara cicilan.



Gambar II.I
Skema Pengalihan Hutang

Keterangan:

- Nasabah berhutang rumah kepada bank konvensional (LKK) secara riba, lalu ia ingin hijrah ke Bank Islam.
- Ia datang ke bank Islam (muhal'alaih) meminta men-*take over*-kan rumahnya
- Setelah memenuhi persyaratan dan akad, bank Islam menyerahkan dana qardh, dan dengan dana ini nasabah melunasi hutangnya di bank konvensional
- Selanjutnya nasabah menjual rumah itu kepada bank Islam, dan dananya digunakan untuk melunasi qardh
- Kemudian bank Islam me-murabahah-kan rumah tersebut kepada nasabah.

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 3I/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang

Menetapkan : Fatwa tentang Pengalihan Hutang:

Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- a. Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.
- b. Al-Qardh adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian *asset*, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
- d. *Aset* adalah *aset* nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Kedua : Ketentuan Akad

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

Alternatif I

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang) nya, dan dengan demikian *asset* yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual *asset* dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara murabahah *asset* yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah berlaku dalam pelaksanaan pengalihan utang dalam alternatif I ini.

Alternative II

1. LKS membeli sebagian *asset* nasabah dengan seizin LKK, sehingga dengan demikian terjadilah syirkahal-milk antara LKS dan nasabah terhadap *asset* tersebut;

2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
3. LKS menjual secara murabahah bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah berlaku pada alternatif II ini.

Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh sesuai dengan fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
3. Akad ijarah sebagaimana dimaksud angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus dipisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud angka 2.
4. Besar imbalan jasa ijarah sebagaimana dimaksud angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksud angka 2.

Alternatif IV

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kreditnya, dan dengan demikian, *asset* yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh;
2. Nasabah menjual asset sebagaimana dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS;
3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik.
4. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan fatwa DSN nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik berlaku dalam pengalihan utang pada alternatif IV ini.

Ketiga: ketentuan penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan *Arbitrase* Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penelitian dimana objek dan variabel penelitian biasanya hampir sama dengan penelitian ini, sehingga dapat dijadikan sebagai bahan acuan dan pembandingan terhadap penelitian. Beberapa penelitian tentang penerapan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada pembiayaan *take over* oleh beberapa peneliti, antara lain sebagai berikut :

Tabel II.I Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Kesimpulan
1	Nining Widya Ningsih (2011)	Akad Pembiayaan <i>Take Over</i> Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Syariah Mandiri Garut	Bahwa aplikasi akad <i>take over</i> kredit pemilikan rumah syariah di BSM Garut sama seperti pembiayaan lainnya, menggunakan akad <i>qard</i> dan <i>murabahah</i> . Alasan bank BSM Garut menetapkan margin dalam pembiayaan <i>take over</i> untuk kredit pemilikan rumah yaitu sudah menjadi kebijakan bank yang tidak bisa diganggu gugat selain itu untuk menghindari

			kerugian. Korelasi antara pembiayaan <i>take over</i> dengan akad qard dan murabahah dalam kredit pemilikan rumah syariah dalam pelaksanaan menimbulkan masalah dalam penetapan margin dan bai-al'inah. Maka akad yang lebih sesuai yang lebih sesuai untuk pembiayaan <i>take over</i> kredit pemilikan rumah adalah akad musyarakah muntanaq'isah.
2	Mirah Matillah(2015)	Pembiayaan <i>Take Over</i> Pada Produk Griya IB Hasanah di BNI Syariah Cabang Buah Batu	Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3	Adi Purwanto (2016)	Analisis Implementasi <i>Take Over</i> Pada Pembiayaan Hunian Syariah	Rumah merupakan salah satu kebutuhan terpenting manusia untuk dapat melangsungkan kehidupan yang layak. Hadirnya perbankan syariah salah satunya adalah PT. Bank Muamalat Indonesia sebagai bank syariah pertama di Indonesia juga mengeluarkan produk dalam rangka memperluas segmentasi pembiayaan disektor properti dengan menerbitkan produk KPR yang sesuai dengan prinsip syariah.
---	------------------------	--	--

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif dimana penelitian deskriptif kualitatif sebagai metode ilmiah sering digunakan dan dilaksanakan oleh sekelompok peneliti dalam bidang ilmu social, termasuk juga ilmu pendidikan. Sejumlah alasan juga dikemukakan yang intinya bahwa penelitian kualitatif memperkayai hasil penelitian kuantitatif. Penelitian kualitatif dilaksanakan untuk membangun pengetahuan melalui pemahaman dan penemuan. Pendekatan penelitian kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metode yang menyelidiki suatu fenomena social dan masalah manusia. Pada penelitian ini peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden dan melakukan studi pada situasi yang alami.⁵³

Penelitian deskriptif kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti adalah instrument kunci. Oleh karna itu peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya, menganalisis dan mengkonstruksi objek yang diteliti menjadi lebih jelas. Penelitian ini lebih menekankan pada makna dan terikat nilai.

Hakikat penelitian deskriptif kualitatif adalah mengamati orang dalam lingkungan hidupnya berinteraksi dengan mereka, berusaha memahami bahasa dan tafsiran mereka tentang dunia sekitarnya, mendekati atau berinteraksi dengan orang-orang yang berhubungan dengan *focus* penelitian dengan tujuan mencoba memahami, menggali pandangan dan pengalaman mereka untuk mendapat informasi atau data yang diperlukan.⁵⁴

Penelitian deskriptif kualitatif dimana peran peneliti adalah sebagai instrument kunci dalam mengumpulkan data, dan menafsirkan data. Alat pengumpulan data biasanya menggunakan pengamatan langsung, wawancara, studi dokumen. Sedangkan kesahihan dan keterandalan data menggunakan

⁵³ Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Gaung Persada, 2009) cet. 1 h. 1

⁵⁴ *Ibid*, h. 51

triangulasi dengan menggunakan metode induktif, hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi.

Penelitian deskriptif kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, untuk mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, untuk mengembangkan teori, untuk memastikan kebenaran data dan meneliti sejarah perkembangan.

Selain itu seperti yang dinyatakan oleh Moleong, metode kualitatif dilakukan dengan beberapa pertimbangan, pertama menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hubungan antara peneliti dengan responden; ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.⁵⁵

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang penulis akan lakukan adalah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.

2. Waktu Penelitian

Waktu kegiatan penelitian dilaksanakan mulai Januari 2019 s/d Maret 2019. Yang dimulai dari proses pengajuan judul sampai pengajuan hasil penelitian dan sidang meja hijau. Secara terperinci pelaksanaan penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut dibawah ini.

C. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti di lapangan dalam penelitian kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah suatu yang mutlak, karena peneliti bertindak sebagai instrumen penelitian sekaligus pengumpul data. Keuntungan yang didapat dari kehadiran peneliti sebagai instrumen adalah subjek lebih tanggap akan kehadiran peneliti, peneliti dapat menyesuaikan diri dengan *setting* penelitian, keputusan yang berhubungan dengan penelitian dapat diambil dengan cara cepat dan terarah,

⁵⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2000) cet.18 h.5

demikian juga dengan informasi dapat diperoleh melalui sikap dan cara informan dalam memberikan informasi.

Menurut Sugiyono, peneliti kualitatif sebagai human instrument, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data, dan membuat kesimpulan atas temuannya.

D. Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian pada dasarnya merupakan suatu pencarian (*inquiry*), menghimpun data, mengadakan pengukuran, analisis, sistesis, membandingkan, mencari hubungan, dan menafsirkan.

Suatu metode penelitian memiliki rancangan ini menggambarkan prosedur atau langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data dan kondisi arti apa data dan dikumpulkan, dan dengan cara bagaimana data tersebut diolah.

E. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua jenis sumber data, yaitu :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari wawancara dengan karyawan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur kepustakaan seperti buku-buku serta sumber lainnya yang berkaitan dengan judul penelitian.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh melalui cara dan tahapan berikut :

1. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bicara dan

berhadapan muka dengan orang yang memberikan keterangan pada si peneliti.⁵⁶

2. Dokumentasi, yaitu pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian, namun melalui dokumen yaitu dengan cara mengumpulkan data yang ada sangkut pautnya dengan penelitian, sebagai pelengkap hasil wawancara.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif ialah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh kemudian data tersebut dikembangkan. Analisis data adalah proses mencari data menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, memilih mana yang penting untuk dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.⁵⁷

Proses analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Analisis Data Model *Miles* dan *Huberman* yang mengemukakan tiga tahapan yang harus dikerjakan dalam menganalisis data penelitian kualitatif yaitu :

1. Reduksi Data

Data yang akan diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, maka perlu dicatat secara rinci dan teliti. Karena semakin lama peneliti ke lapangan, maka semakin banyak pula data yang akan diperoleh. Untuk itu perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas. Sebagaimana diketahui reduksi data berlangsung terus menerus selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung. Sebenarnya bahkan sebelum data benar-benar terkumpul, antisipasi akan adanya reduksi data sudah

⁵⁶ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta : Bumi Aksara , 2008) Cet.10 h.64

⁵⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Cet.19 (Bandung : Alfabeta 2016) h.244

nampak pada waktu penelitiannya, memutuskan kerangka konseptual, wilayah penelitian, dan pendekatan pengumpulan data yang dipilihnya.

2. Penyajian Data

Langkah selanjutnya setelah mereduksi data adalah menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dengan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori. Dengan menyajikan data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang telah dipahami tersebut. Dengan demikian seseorang penganalisis dapat melihat apa yang sedang terjadi, dan menentukan apakah menarik kesimpulan yang benar ataukah terus melangkah melakukan analisis menurut saran yang dikisahkan oleh penyaji sebagai sesuatu yang mungkin berguna.

3. Menarik Kesimpulan

Langkah ketiga setelah penyajian data adalah menarik kesimpulan. Kesimpulan ini merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskriptif atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif atau teori, apabila dikemukakan dengan mantap, maka dapat dijadikan kesimpulan yang kredibel.

H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Pemeriksaan terhadap keabsahan data pada dasarnya, selain digunakan untuk menyanggah balik yang dituduhkan kepada penelitian kualitatif yang mengatakan tidak ilmiah, juga merupakan sebagai unsur yang tidak terpisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif.

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji, *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*.

Agar data dalam penelitian kualitatif dapat dipertanggung jawabkan sebagai penelitian ilmiah perlu dilakukan uji keabsahan data. Adapun uji keabsahan data yang dapat dilaksanakan.

1. *Credibility*

Uji *credibility* (kredibilitas) atau uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian yang disajikan oleh peneliti agar hasil penelitian yang dilakukan tidak meragukan sebagai sebuah karya ilmiah dilakukan.

a. Perpanjangan Pengamatan

Perpanjangan pengamatan dapat meningkatkan kredibilitas/ kepercayaan data. Dengan perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang ditemui maupun sumber data yang lebih baru. Perpanjangan pengamatan berarti hubungan antara peneliti dengan sumber akan semakin terjalin, semakin akrab, semakin terbuka, saling timbul kepercayaan, sehingga informasi yang diperoleh semakin banyak dan lengkap.

Perpanjangan pengamatan untuk menguji kredibilitas data penelitian difokuskan pada pengujian terhadap data yang telah diperoleh. Data yang diperoleh setelah dicek kembali ke lapangan benar atau tidak, ada perubahan atau masih tetap. Setelah dicek kembali ke lapangan data yang telah diperoleh sudah dapat dipertanggung jawabkan/benar berarti kredibel, maka perpanjangan pengamatan perlu diakhiri.

b. Meningkatkan kecermatan dalam penelitian

Meningkatkan kecermatan atau ketekunan secara berkelanjutan maka kepastian data dan urutan kronologis peristiwa dapat dicatat atau direkam dengan baik, sistematis. Meningkatkan kecermatan merupakan salah satu cara mengontrol/mengecek pekerjaan apakah data yang telah dikumpulkan, dibuat, dan disajikan sudah benar atau belum.

Untuk meningkatkan ketekunan peneliti dapat dilakukan dengan cara membaca berbagai referensi, buku, hasil penelitian terdahulu, dan dokumen-dokumen terkait dengan membandingkan hasil penelitian yang telah diperoleh. Dengan cara demikian, maka peneliti akan semakin cermat dalam membuat laporan yang pada akhirnya laporan yang dibuat akan semakin berkualitas.

a). Triangulasi

William Wiersma mengatakan triangulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan

data, dan waktu.

1. Triangulasi Sumber

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data yang diperoleh dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (*member check*) dengan tiga sumber data.

2. Triangulasi Teknik

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya untuk mengecek data bisa melalui wawancara, observasi, dokumentasi. Bila dengan teknik pengujian kredibilitas data tersebut menghasilkan data yang berbeda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan untuk memastikan data mana yang dianggap benar.

3. Triangulasi Waktu

Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat narasumber masih segar, akan memberikan data lebih valid sehingga lebih kredibel. Selanjutnya dapat dilakukan dengan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Bila hasil uji menghasilkan data yang berbeda, maka dilakukan secara berulang-ulang sehingga sampai ditemukan kepastian datanya.

d. Analisis Kasus Negatif

Melakukan analisis kasus negatif berarti peneliti mencari data yang berbeda atau bahkan bertentangan dengan data yang telah ditemukan. Bila tidak ada lagi data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan, berarti masih mendapatkan data-data yang bertentangan dengan data yang ditemukan, maka peneliti mungkin akan mengubah temuannya.

e. Menggunakan Bahan Referensi

Yang dimaksud referensi adalah pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Dalam laporan penelitian, sebaiknya data-data yang dikemukakan perlu dilengkapi dengan foto-foto atau dokumen autentik, sehingga menjadi lebih dapat dipercaya.

f. Mengadakan *Membercheck*

Tujuan *membercheck* adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Jadi tujuan *membercheck* adalah agar informasi yang diperoleh dan akan digunakan dalam penulisan laporan sesuai dengan apa yang dimaksud sumber data atau informan.

2. *Transferability*

Transferability merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas eksternal menunjukkan derajat ketepatan atau dapat diterapkannya hasil penelitian ke populasi di mana sampel tersebut diambil.

Pertanyaan yang berkaitan dengan nilai transfer sampai saat ini masih dapat diterapkan/dipakai dalam situasi lain. Bagi peneliti nilai transfer sangat bergantung pada si pemakai, sehingga ketika penelitian dapat digunakan dalam konteks yang berbeda di situasi sosial yang berbeda validitas nilai transfer masih dapat dipertanggung jawabkan.

3. *Dependability*

Reliabilitas atau penelitian yang dapat dipercaya, dengan kata lain beberapa percobaan yang dilakukan selalu mendapatkan hasil yang sama. Penelitian yang *dependability* atau reliabilitas adalah penelitian apabila penelitian yang dilakukan oleh orang lain dengan proses penelitian yang sama akan memperoleh hasil yang sama pula.

Pengujian *dependability* dilakukan dengan cara melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Dengan cara auditor yang independen atau pembimbing yang independen mengaudit keseluruhan aktivitas yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Misalnya bisa dimulai ketika bagaimana peneliti mulai menentukan masalah, terjun ke lapangan, memilih sumber data, melaksanakan analisis data, melakukan uji keabsahan data, sampai pada pembuatan laporan hasil pengamatan.

4. *Confirmability*

Objektivitas pengujian kualitatif disebut juga dengan uji *confirmability* penelitian. Penelitian bisa dikatakan objektif apabila hasil penelitian telah disepakati oleh lebih banyak orang. Penelitian kualitatif uji *confirmability* berarti menguji hasil penelitian yang dikaitkan dengan proses yang telah dilakukan.

Apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar *confirmability*.

Validitas atau keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh oleh peneliti dengan data yang terjadi sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang telah disajikan dapat dipertanggung jawabkan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Penelitian

1. Sejarah dan Kegiatan Operasional PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

PT. Bank Syariah Mandiri pada awal berdirinya bernama PT. Bank Susila Bakti (BSB). Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997 yang menimbulkan berbagai dampak *negative* yang sangat kuat terhadap semua jenis kehidupan, termasuk industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank konvensional. Industri ini mengalami krisis yang sangat luar biasa. Akhirnya, pemerintah mengambil langkah dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagai bank-bank yang ada di Indonesia.

Salah satu bank konvensional yang juga terkena dampak krisis ini adalah PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara (BDN) dan PT. Mahkota Prestasi. Untuk keluar dari krisis, BSB melakukan merger dengan beberapa bank lain dan mengundang investor asing. Di saat yang sama pemerintah juga melakukan merger (penggabungan) empat bank yaitu Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya Bank *Exim* dan Bapindo. Penggabungan ini melahirkan sebuah bank bernama PT. Bank Mandiri (*persero*) pada tanggal 31 Juli 1999. Merger ini juga menetapkan dan menempatkan PT. Bank Mandiri sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai respon dari keputusan merger, Bank Mandiri berkonsolidasi dan membentuk tim pengembangan perbankan syariah dengan tujuan mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri. Selain itu, juga sebagai tindak lanjut diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998 yang memberikan peluang kepada bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim mengembangkan ini menganggap bahwa diberlakukannya UU tersebut adalah momentum yang pas untuk mengonversi menjadi bank yang berjalan berdasarkan prinsip syariah yang dikenal dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri (BSM).

Konvensi PT. Bank Mandiri menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia berdasarkan SK Gubernur BI No. 1/24/KEP. BI/1999, 25 Oktober 1999. Bank Indonesia menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri melalui SK Deputy Gubernur Senior BI No. 1/1/KEP. DSG/1999. Setelah pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, Bank Syariah Mandiri mulai beroperasi secara resmi pada tanggal 1420 H atau 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) memperoleh predikat sebagai bank syariah terbaik dari majalah info bank bahkan peringkat yang diraih mengalami peningkatan dan menjadi *leader* dari perbankan syariah lainnya. PT. Bank Syariah Mandiri ini hadir untuk bersama-sama membangun Indonesia menuju lebih baik lagi. Dengan banyaknya masyarakat yang berminat menggunakan jasa Bank Syariah Mandiri baik itu kantor cabang dan kantor kas untuk memenuhi permintaan masyarakat Indonesia dalam pengguna jasa Bank Syariah Mandiri. Salah satunya didirikan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Bulan yang berlokasi di Jl.A.H.Nasution,Komp.Metrolink No.20-21,Medan Johor

2. Visi,Misi,Moto, Logo dan Nilai-Nilai Perusahaan Bank Syariah Mandiri

a. Visi dan Misi

1. Visi

Menjadi Bank Syariah Mandiri Terdepan dan *Modern*.

2. Misi

- a). Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b). Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c). Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d). Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e). Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat
- f). Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat masyarakat dan lingkungan.

b. Moto Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan Syariah Insya Allah lebih Barokah

c. Logo Bank Syariah Mandiri



GambarIV.1 :Logo PT. Bank Syariah Mandiri

Sumber :PT. Bank Syariah Mandiri

Pada tahun 2009 terjadi perubahan sedikit logo pada Bank Syariah Mandiri, hal ini mencerminkan transformasi semangat dan kesiapan untuk meraih masa depan yang lebih baik gemilang. Adapun perubahan ini menjadikan logo tersebut lebih memiliki makna yang dalam. Dari penggunaan warna positif-negatif. Positif digunakan pada warna belakang yang terang dan cerah. Sedangkan negatif pada warna latar belakang yang redup atau cerah. Adapun arti atau makna yang terdapat pada logo BSM diantaranya:

1. Penggunaan huruf kecil memiliki pengertian BSM merupakan bank yang ramah, rendah hati dan memiliki aspirasi untuk semakin dekat dengan nasabah dan tetap bersikap membumi
2. Lambang logo divisualkan dalam bentuk gelombang berwarna emas yang merupakan lambang kemakmuran yang dicita-citakan pada nasabah yang mau bermitra dengan BSM.
3. Posisi lambang logo diatas huruf logo melambangkan sikap progresif menuju kemakmuran.

1). Nilai-Nilai Perusahaan

Nilai-Nilai Bank Syariah Mandiri (ETHIC)

<i>Excellence</i>	: Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan .
<i>Teamwork</i>	: Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.
<i>Humanity</i>	: Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius.
<i>Integrity</i>	: Menanti kode etik profesi dan berfikir serta berperilaku terpuji.
<i>Customer Fokus</i>	: Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan.

Produk-Produk Perusahaan

a. Produk Penghimpunan Dana

Fungsi bank Syariah yang pertama yaitu menghimpunan dana dari masyarakat yang kelebihan. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-Wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*. *Al-Wadiah* adalah akad antara pihak pertama (Masyarakat) dengan pihak kedua (bank, dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam islam. *Al-mudharabah* merupakan akad antara pihak yang memiliki dana memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan *shalubul maal* dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan mudharib, yang mana pihak mudharib dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh shahibul maal untuk untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariat islam.

1. Berikut produk-produk PT. BANK SYARIAH MANDIRI

a. Pendanaan

1). Tabungan Ku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Syarat pembukaan rekening:

a. Kartu Identitas: KTP/SIM dan NPWP.

1. *Benefit*:

a). *Online* di seluruh *outlet* BSM.

b). Bonus.

c). Fasilitas *e-Banking*, yaitu *bsm card*, *bsm mobile banking*, dan *bsm net banking*.

d. Kemudahan dalam penyaluran zakat, infaq dan sedekah.

2. Fitur:

a). Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadhi'ah yad dhamanah*.

b). Setoran awal minimum sebesar Rp 20.000; (tanpa ATM) dan sebesar Rp 80.000; (dengan ATM)

c). Setoran berikutnya minimum sebesar Rp 10.000;

d). Saldo minimum sebesar Rp 20.000; (tanpa ATM) dan sebesar Rp 50.000; (dengan ATM)

e). Minimum penarikan di counter sebesar Rp 100.000;

3. Biaya:

a. Bebas biaya administrasi.

b. Pemeliharaan kartu sebesar Rp 2.000;

c. Penutupan rekening sebesar Rp 20.000;

d. Ganti buku karena hilang atau rusak sebesar Rp 10.000;

e. Nasabah pemilik rekening Tabungan Ku adalah nasabah perorangan.

f. Nasabah adalah Warga Negara Indonesia.

g. Nasabah Tabungan Ku hanya dibenarkan memiliki 1 rekening di 1 Bank.

h. Tidak dibenarkan mendapatkan fasilitas joint account ANDN atau OR.

i. Bila saldo kurang dari Rp 20.000; maka rekening akan ditutup oleh system dengan biaya penutupan sebesar sisa saldo.

2. BSM Tabungan Maburur

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

a. Syarat pembukaan rekening:

1. Kartu Identitas: KTP/SIM dan NPWP.

a. Benefit:

1. Mendapatkan fasilitas reminder notifikasi saldo.
2. Online dengan SISKOHAT Departemen Agama untuk kemudahan pendaftaran haji.

b. Fitur:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah.
2. Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya penyelenggaraan Ibadah Haji/Umrah (BPIH).
3. Setoran awal minimal sebesar Rp 100.000;
4. Setoran selanjutnya minimal sebesar Rp 100.000;
5. Saldo didaftarkan ke SISKOHAT sebesar Rp 25.100.000;/sesuai ketentuan dari Depag.

c. Biaya:

1. Biaya penutupan rekening bukan karena penyetoran BPIH dan pembayaran umrah sebesar Rp 25.000;
2. Bebas biaya pembukaan rekening.
3. Bebas biaya administrasi bulanan.

3. BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad dhamanah*.

a. Syarat pembukaan rekening:

1. Perorangan: KTP/SIM dan NPWP.
2. Perusahaan: KTP Pengurus, Akte Pendiri, SIUP dan NPWP.

b. Benefit:

1. Kemudahan transaksi dengan menggunakan eek atau B/G.

2. Fasilitas *Intercity Clearing* untuk kecepatan pembayaran inkaso (Kliring antar wilayah).
3. Fasilitas bsms card, sebagai kartu ATM sekaligus debet (untuk perorangan).
4. Fasilitas pengiriman account statement setiap awal bulan.
5. Bonus bulanan yang diberikan sesuai dengan kebijakan BSM.

c. Fitur:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yaddhamanah.
2. Setoran Awal minimum sebesar Rp 500.000; untuk perorangan dan untuk perusahaan sebesar Rp 1.000.000;
3. Saldo minimum sebesar Rp 500.000; untuk perorangan dan untuk perusahaan Rp 1.000.000;

2. Pembiayaan

a. BSM Oto

memberikan kemudahan kepada Nasabah untuk memiliki kepemilikan kendaraan roda empat baik baru maupun bekas dengan sistem murabahah.

a. *Benefit*:

1. Uang muka mulai dari 30% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
2. Proses yang mudah dan cepat.
3. Fleksibel dalam menentukan jenis kendaraan bermotor baik baru maupun bekas.
4. Khusus untuk mobil, maksimal usia mobil pada saat jatuh tempo pembiayaan maksimal 10 tahun.
5. Angsuran ringan dan tetap.
6. Margin kompetitif dan tetap hingga akhir masa pembiayaan.
7. Proses cepat dan mudah.
8. Bebas biaya *penalty*.

b. Persyaratan:

1. Perorangan dengan masa kerja/usaha minimal 2 (dua) tahun dibidangnya.
2. PNS status tetap tanpa memperhatikan masa kerja.
3. Usia pemohon pada saat pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas PKB.
4. Pengajuan PKB dapat dilakukan secara individu atau kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

b. BSM Griya

Memberikan kemudahan kepada Nasabah untuk memiliki rumah idaman sesuai dengan prinsip syariah.

a. *Benefit*:

1. Angsuran ringan dan tetap hingga jatuh tempo pembiayaan.
2. Proses yang mudah dan cepat.
3. Jangka waktu pembiayaan yang panjang.
4. Fleksibilitas untuk beli rumah baru/*second/renovasi/take over*.
5. Fasilitas autodebet dari bsm tabungan.
6. Bebas biaya pinalti.
7. Bebas biaya provisi dan appraisal.

b. Persyaratan:

1. Karyawan dengan penghasilan tetap (jangka waktu maksimal 15 tahun).
2. Wiraswasta dan professional (jangka waktu maksimal 10 tahun).
3. WNI cakap hukum.
4. Usia karyawan minimal 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan usia maksimal 55 tahun atau belum pension, sedangkan untuk wiraswasta dan professional pada saat jatuh tempo fasilitas pembiayaan usia maksimal 60 tahun.

c. BSM Gadai Emas

Penyerahan barang/harta dari nasabah kepada Bank sebagai jaminan sebagai atau seluruh hutang.

a. *Benefit*:

1. Persyaratan mudah.
2. Proses cepat.
3. Barang jaminan terjaga keamanannya.

b. Persyaratan:

1. Mengisi formulir permohonan Gadai Emas.
2. Membawa barang jaminan (emas).
3. Membuka rekening tabungan dan pembiayaan sebesar Rp 5.000.000,.
4. Emas yang dapat diterima 16 s/d 24 karat.
5. Minimal pembiayaan sebesar Rp 500.000,.

c. Karakteristik:

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad qardh dalam rangka rahn dan akad ijarah.
2. Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan.
3. Biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari dan dibayar pada saat pelunasan.
4. Cukup dengan membayar biaya pemeliharaan dan administrasi bila s.d 4 bulan belum dapat melunasi pinjaman.

3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan gabungan antara personil yang satu dengan personil yang lainnya dalam menjalankan sebuah tugas. Organisasi ini dibentuk karena adanya suatu kerja sama yang baik dalam melakukan aktivitas perusahaan. Struktur organisasi membantu mempertajam aktivitas kunci organisasi dan menunjukkan pola koordinasi yang digunakan untuk menjalankan strategi. Untuk mencapai tujuan perusahaan, perusahaan harus membuat struktur

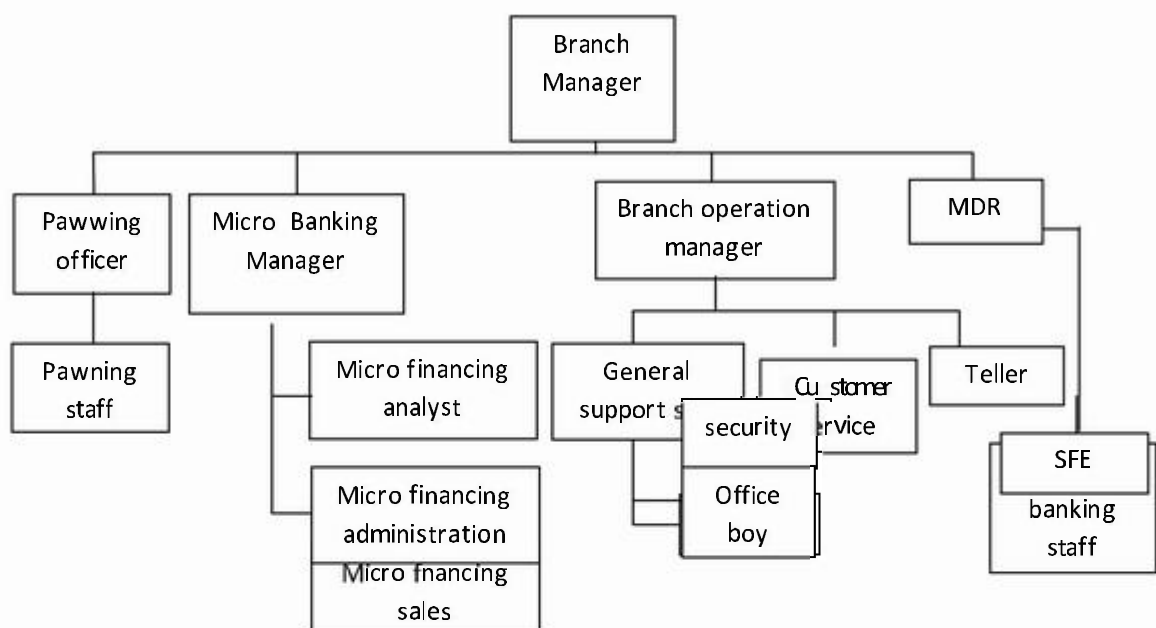
organisasi yang baik dan efektif sehingga perusahaan dapat menjalankan visi dan misi yang telah dibuat. Perubahan dalam strategi sering mengharuskan adanya perubahan dalam struktur organisasi. Struktur harus dirancang untuk mempermudah perusahaan melaksanakan keputusan strategi dan karena itu menyesuaikan dengan strategi.

Dalam hal ini PT. Bank Syariah Mandiri memakai struktur organisasi garis dan fungsional yang menggambarkan dalam tugas, wewenang, dan tanggung jawab. PT. Bank Syariah Mandiri mempunyai struktur organisasi yang dapat dilihat pada gambar IV.II sebagai berikut:

STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG BULAN

Tabel IV.II :Struktur Organisasi Perusahaan PT. Bank Syariah Mandiri

Sumber :PT. Bank Syariah Mandiri



A. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Masing-masing jabatan yang terdapat di struktur Organisasi perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. *Branch Manager*

Memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan bertanggung jawab atas seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional bank di *branch office* serta bertanggung jawab atas pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada dibawah supervisi cabangnya.

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan tercapainya target segmen bisnis pembiayaan (*micro, bussines banking, consumer*) pendanaan, *fee based income*, dan laba bersih yang ada dilokasi yang berada dalam koordinasinya.
- b. Menggali potensi bisnis yang ada dilokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portopolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas aktiva produktif, meningkatkan pendapatan non operasional.
- c. Memastikan standar pelayanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan.
- d. Memastikan segala aktivitas operasional memenuhi ketentuan prudensilitas.
- e. Menindak lanjuti setiap temuan audit

2. *Brance operation manager*

Memastikan aktivitas operasional *brance office* terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan target operasional tercapai sesuai ketepatan *head office*.

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan terkendalinya biaya operasional *brance office* dengan efisien dan efektif.
- b. Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
- c. Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan *brance office*.
- d. Memastikan ketersediaannya likuiditas yang memadai.

- e. Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumen dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. Memastikan pemenuhan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- g. Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- h. Mengelola sarana dan prasarana *branch office*.
- i. Memastikan implementasi *know you customer*(KYC) dengan baik dan sempurna.
- j. Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai *branch office*.

3. General Support Staff

Memastikan penyediaan kebutuhan dana keamanan sarana dan prasarana kantor untuk mendukung kegiatan operasional dan bisnis di sub *branch office*.

Tanggung jawab:

- a. Menyusun laporan atas realisasi biaya-biaya yang berhubungan dengan personalia maupun fasilitas kantor.
- b. Mengelola dan membuat laporan penggunaan kas kecil harian sesuai dengan wewenang yang berlaku.
- c. Mengelola pengadaan, pendistribusian serta pemeliharaan sarana serta prasarana kantor.
- d. Melaksanakan dan mengadministrasikan penutupan asuransi seluruh aset milik bank.
- e. Bertindak sebagai level pertama untuk mengatasi permasalahan penggunaan teknologi informasi di wilayah cabang terkait.
- f. Memastikan pelaksanaan backup data secara berkala.
- g. Melakukan *dual custody* penyimpanan agunan bersama organ *pawning*.
- h. Melakukan penyusutan atas nilai buku investaris kantor serta aktivitas tetap milik kantor lainnya.
- k. Melakukan pengurusan perizinan yang dikelola oleh cabang.

4. *Customer Service*

Melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan bank dan standar pelayanan.

Tanggung jawab utama :

- a. Memberikan informasi produk dan jasa BSM kepada nasabah.
- b. Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito.
- c. Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.
- d. Melayani permintaan buku Cek/Bilyet Giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.
- f. Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah.
- g. Menginput data *customer* dan *loan facility* yang lengkap kepada nasabah.
- h. Memelihara persediaan kartu ATM sesuai kebutuhan.
- i. Menyampaikan dokumen berharga bank dan kartu ATM kepada nasabah.
- j. Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening, keluhan nasabah serta *stock opname* kartu ATM.
- l. Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran melalui *western union*.
- m. Memastikan tersedianya media promosi produk dan jasa BSM dicabang.

5. *Teller*

Melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai (rupiah dan valuta asing), pengambilan/penyetoran non tunai, surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya serta terselenggaranya layanan di bagian kas secara benar, cepat dan sesuai dengan standart pelayanan.

Tanggung jawab :

- a. Melakukan transaksi tunai dan non tunai sesuai dengan ketentuan SOP.
- b. Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.

- c. Mengelola uang yang tidak layak edar /uang palsu.
- d. Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu *speciment* tanda tangan.
- f. Melakukan *cash count* dimesin ATM BSM

6. *Pawning Officer*

Mencapai tingat serta volume aktifitas pemasaran dan pelayanan gadai yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara *prudent*.

Tanggung jawab:

- a. Memastikan pencapaian target bisnis gadai emas BSM yang telah ditetapkan meliputi pembiayaan gadai dan *fee based income* gadai baik kuantitatif maupun kualitatif.
- b. Memastikan akurasi penaksiran barang jaminan.
- c. Mengidentifikasi dan memitigasi *frand* dan potensi resiko lainnya (pemalsuan emas dan lain-lain) yang dapat merugikan bank.
- d. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan prudentialitas seluruh aktifitas gadai.
- e. Memastikan pelaksanaan standar layanan nasabah gadai.
- f. Memastikan ketepatan waktu dan akurasi pelaporan gadai.
- g. Memastikan kelengkapan, kerapian, dan keamanan dokumentasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- h. Memastikan tindak lanjut hasil audit intern/ekstern.
- i. Memastikan tindak lanjut persetujuan atau penolakan pembiayaan gadai yang diajukan diatas limit officer gadai.
- j. Menyelesaikan fasilitas pembiayaan gadai bermasalah.
- k. Meningkatkan hubungan bisnis antara bank dengan nasabah dan upaya promosi lainnya sesuai dengan target yang ditetapkan.

7. *Pawning Staff*

Mencapai tingkat serta volume aktifitas pemasaran, operasional, dan layanan gadai yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara *prudent*.

Tanggung jawab utama :

- a. Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi gadai.
- b. Memastikan kualitas (kadar) barang jaminan yang dijminkan.
- c. Menindak lanjuti persetujuan atau permohonan pembiayaan gadai hingga limit officer gadai.
- d. Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan gadai.
- e. Memutakhirkan dokumen dan data nasabah sesuai kelolaan.
- f. Memenuhi seluruh standar layanan gadai.

8. *Micro Banking Manager*

Memimpin, mengelola, mengawasi/mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi warung mikro secara efektif dan efisien untuk merealisasikan target bisnis warung mikro yang telah ditetapkan.

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan tercapainya target bisnis warung mikro yang telah ditetapkan.
- b. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan rudentialitas seluruh aktivitas warung mikro.
- c. Memastikan pengendalian dan pembinaan warung mikro.
- d. Memastikan teraksananya standar layanan nasabah diwarung mikro.
- f. Memstikan pelaporan (intern dan ekstern) dilakukan secara akurat dan tepat waktu.
- g. Memastikan kelengkapan kerapihan, dan keamanan dandokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- h. Memastikan tindak lanjut hasil audit intern/*ekstern*.

9. Driver

Menjamin kebersihan, kenyamanan, keamanan kendaraan dinas/kendaraan oprasional termasuk menjamin keamanan kendaraan dan penumpang selama perjalanan.

Tanggung jawab utama:

- a. Menjamin kendaraan dinas/kendaraan operasional siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan, oli, air radiator, ban, kunci-kunci, dan hal lain terkait hal tersebut.
- b. Memelihara dan merawat kendaraan agar tetap bersih, berfungsi, dan siap pakai.
- c. Mengantar/menjemput pegawai yang dinas diluar dengan hal tersebut.
- d. Melapor kerusakan kendaraan kepada atasan.
- e. Mengajukan *service* kendaraan kepada atasan secara berkala..
- f. Memeriksa dan memelihara surat-surat kendaraan.
- g. Menjamin keselamatan dirinya dan penumpang dalam mobil yang dikendarainya sesuai dengan peraturan lalu lintas.
- h. Menyimpan kendaraan dengan tertip dan menyerahkan kunci *kesecurity*.

10. *Security*

Menjamin keamanan aset kantor, menjaga ketertiban dan melaksanakan aktivitas setandar layanan dilingkungan kerja.

Tanggung jawab utama:

- a. Menjaga keamanan dan ketertiban dilingkungan kerjanya.
- b. Memelihara seluruh perlengkapan dan peralatan *security* dibawah tanggung jawabnya.
- c. Melaksanakan seluruh perlengkapan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.
- d. Melaksanakan tugas pengawalan uang/barang berharga/dokumen penting.
- f. Melaksanakan ketertiban dan kerapihan antrian nasabah di *banking hall*.

- g. Melaksanakan ketertiban parkir kendaraan dilingkungan gedung kantor.
- h. kerapihan, kebersihan, dan kenyamanan diruang ATM.
- i. Menjaga kerapihan dan kelengkapan didalam *banking hall*(aplikasi,brosur,dan lain-lain).

11. *Micro Financing Analisis*

Melakukan verifikasi terhadap lokasi usaha, kelayakan usaha, dan penilaian agunan untuk pembiayaan segmen *micro* sesuai dengan kelolaannya.

Tanggung jawab utama:

- a. Melakukan kunjungan kelokasi usaha nasabah untuk memastikan kelayakan usaha dan penghasilan dengan melengkapi form verifikasi kelayakan usaha.
- b. Melakukan verifikasi hasil input yang dilakukan oleh marketing pada aplikasi scoring POS.
- c. Memastikan proses penilaian agunan sesuai ketentuan yang berlaku dengan melengkapi from penilaian agunan.
- d. Menyampaikan laporan bulan.
- e. *Acceptance* dan *disburment rate*.
- f. Total aplikasi masuk.
- g. Laporan pencatatan SLA (dimulai sejak input sampai pencairan).

12. *Micro Administration*

Melakukan pengelolaan pengadministrasian segala sesuatu yang berkaitan dengan segmen warung mikro.

Tanggung jawab utama:

- a. Melakukan pengecekan permohonan dokumen permohonan pembayaran sesuai dengan *check*.
- b. Melakukan input pembayaran dengan benar dan akurat.
- c. Mencetak dokumen-dokumen sebagai berikut.
- d. NAP (nota analisa pembiayaan).

- e. Memo persetujuan pembiayaan.
- f. Surat penolakan.
- g. Menindak lanjuti permintaan dokumen yang belum dilengkapi.
- h. Menyimpan dan mengadministrasikan dokumen pembiayaan cabang yang belum lengkap.

13. *Office Boy*

Menjamin kebersihan dan kenyamanan dilingkungan kerja sesuai standar layanan serta membantu kelancaran oprasional bank.

Tanggung jawab utama:

- a. Menjaga kebersihan dilingkungan/kawasan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.
- b. Menata perlengkapan dan peralatan kerja untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan pegawai dalam berkerja.
- c. Menjaga dan merawat peralatan kerja agar tidak mudah rusak.
- d. Melaporkan kerusakan peralatan kerja kepada atasan.
- e. Membantu *frontliner* dalam hal *photocopy* dokumen dan terkaitdengan proses tersebut.
- f. Menjamin keamanan dan kebersihan dokumen selama dalam pengawasannya.

B. Temuan Penelitian

Dari hasil penelitian ini didapatkan melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada kurun waktu bulan Maret 2019.⁵⁸

Penerapan nya sudah sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada pembiayaan *take over*. Dalam Islam akad dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang diharuskan dalam suatu akad. Rukun pada akad *qardh* yaitu harus adanya *muqridh* (orang yang memberikan hutang), selain *muqridh* harus adanya *muqtaridh* (orang yang berhutang), selanjutnya yaitu adanya *mauqud alaih* (objek yang digunakan dalam akad), serta adanya ijab dan qabul yang dilakukan antara *muqridh* dan *muqtaridh*.

⁵⁸Wawancara dengan Kak Nova Syahputri sebagai *Consumer Banking Relationship Manager* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

Pada akad *qardh*, jika usia *muqridh* dan *muqtaridh* dibawah umur maka tidak boleh melakukannya. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan ketika akan melakukan akad, maka nasabah harus berusia minimal 21 tahun dan memiliki penghasilan jelas dengan memberikan keterangan slip gaji ataupun penghasilan usaha sendiri. Dengan demikian pengajuan *take over* dikatakan sah apabila dilakukan oleh orang dewasa atau orang yang memiliki penghasilan cukup.

Cukup banyak nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri di karenakan nasabah sudah mulai mengetahui tentang produk di bank syariah.

Persyaratan nya nasabah harus mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Padang bulan , dan kami akan mengetahui apakah nasabah ada melakukan pembiayaan di Bank lain berdasarkan hasil / pengecekan dari OJK dan pengecekan melalui BI *Checking* supaya pihak bank mengetahui bagaimana kriteria nasabah tersebut.

Sampai saat ini di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan belum ada jangka waktu untuk melakukan pembiayaan *take over*.

Beberapa nasabah lebih fokus pada upaya mengamalkan syariat islam dalam menjalankan pembiayaan *take over* itu sendiri.

Proses akad pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, menggunakan dua akad yang terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN- MUI/VI/2002 alternatif pertama yaitu akad *qardh* dan akad *murabahah*, yang dialaksanakan dengan pemberian *qardh* kepada nasabah, untuk melunasi sisa hutang pokok yang ada di bank konvensional, setelah aset menjadi milik nasabah kemudian nasabah menjualnya kepada bank syariah untuk melunasi *qardh* tersebut. Dan setelah aset menjadi milik bank syariah, kemudian pihak bank syariah menjual *asset* tersebut secara *murabahah*, dengan begitu terjadilah transaksi *take over*. Menurut syariah, akad yang digunakan tersebut kurang sesuai syariah, dimana disana terjadi proses pembelian kembali (*bai' al-inah*), yaitu pemilik aset menjual asetnya dengan janji dibeli kembali. Akad *musyarakah mutanaqisah*-lah yang dianggap lebih sesuai syariah, dimana menggunakan dua akad yaitu *syirkah* (kerja sama) dan *ijarah* (sewa). Jadi disini, bank syariah dan

nasabah bekerja sama untuk melakukan *take over* tersebut, dan setelah itu nasabah menyewa dengan akad ijarah muntahiya bi al-tamlik yaitu penyewaan dengan akhir menjadi pemilik sepenuhnya.

C. Pembahasan

1. Penerapan pembiayaan akad *take over* yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

Take Over atau disebut juga dengan pengalihan hutang adalah salah satu contoh transaksi yang menggambarkan gaya hidup halal di Indonesia. Sebagaimana telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, pengalihan hutang dalam konteks skripsi ini adalah pengalihan kredit dalam dunia perbankan. Dalam hal ini pihak perbankan menjadi pihak ketiga yang memberi kredit kepada debitur (nasabah) untuk melunasi hutang atau kredit debitur kepada kreditur awal (Bank Konvensional) dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga menggantikan debitur awal.

Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan menanggapi baik adanya fenomena kebutuhan nasabah akan peralihan transaksi pembiayaan non syariah menjadi transaksi pembiayaan yang sesuai syariah. Dalam perbankan syariah, akad *qardh* memiliki fungsi sosial. Dana *qardh* dapat diambil dari dana zakat, infaq, dan sadaqah yang dihimpun oleh bank dari para nasabah atau diambil dari sebagian keuntungan bank. Bank membuat kriteria untuk nasabah yang akan menggunakan dana *qardh*, dana *qardh* diberikan oleh bank kepada nasabah untuk kepentingan produktif. Nasabah mengembalikan dana *qardh* dengan cara diangsur sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara nasabah dan pihak bank.

Dalam Islam akad dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang diharuskan dalam suatu akad. Rukun pada akad *qardh* yaitu harus adanya *muqridh* (orang yang memberikan hutang), selain *muqridh* harus adanya *muqtaridh* (orang yang berhutang), selanjutnya yaitu adanya *mauqud alaih* (objek yang digunakan dalam akad), serta adanya ijab dan qabul yang dilakukan antara *muqridh* dan *muqtaridh*.

Pada akad *qardh*, jika usia *muqridh* dan *muqtaridh* dibawah umur maka tidak boleh melakukannya. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan ketika akan melakukan akad, maka nasabah harus berusia minimal 21 tahun dan memiliki penghasilan jelas dengan memberikan keterangan slip gaji ataupun penghasilan usaha sendiri. Dengan demikian pengajuan *take over* dikatakan sah apabila dilakukan oleh orang dewasa atau orang yang memiliki penghasilan cukup.

Pihak bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan dalam hal ini yaitu sebagai *muqridh*, yaitu PT. Bank Syariah KCP Padang Bulan memfasilitasi nasabah dalam melakukan pelunasan hutangnya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dengan menggunakan akad *qardh*. Pada saat nasabah menyetujui dan menerima dana *qardh* dari bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan maka aset yang dimiliki nasabah menjadi milik Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan. Setelah nasabah menerima dana *qardh* dan aset sudah menjadi milik Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, selanjutnya Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan menjual kembali aset yang dibeli dari nasabah kepada nasabah dengan akad yang berbeda yaitu menggunakan akad *murabahah*.

Ulama malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali⁵⁹, berpendapat bahwasanya yang menjadi objek akad dalam *qardh* yaitu harus berupa barang yang dapat ditakar atau ditimbang. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa objek dalam suatu akad hukumnya sah apabila dalam *mal mitsli* dengan tambahan barang-barang yang dapat dihitung. Pada prakteknya yang terjadi di Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan bentuk pinjaman yang diberikan pada nasabah berupa uang, dan uang tersebut digunakan untuk pelunasan oleh nasabah yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha di bank Konvensional.

Ijab qabul yaitu kerelaan antara kedua belah pihak, ataupun kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan suatu akad. Pada kesepakatan yang terjadi ini, Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan melakukan kesepakatan dengan nasabah dalam surat persetujuan yang telah dibuat dan

⁵⁹ Menurut Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali

disepakati oleh nasabah dan pihak bank. Aspek penting dari keberlangsungan tersebut yaitu adanya kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dalam akad *qardh* dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad *murabahah*.

Dalam konteks penerapan *take over* di Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan tidak murni dilaksanakan dengan akad *qardh* saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *murabahah*. Dalam fasilitas *take over*, akad *murabahah* disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan *qardh*. Karena akad *qardh* tidak mungkin terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad *murabahah*, maka dari itu akad *murabahah* berfungsi sebagai penyempurnaan dari akad *qardh* tersebut.

Pembiayaan *murabahah* juga memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh mustary (nasabah), dan bank syariah menggunakan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan kepada nasabah begitu juga dengan Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.

Akad *murabahah* merupakan bagian penting yang tidak terpisahkan dari akad *qardh* pada transaksi *take over* yang dilakukan PT. Bank Syariah KCP Padang Bulan adalah bentuk pengalihan hutang yang terdapat dalam fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif I, posisi *qardh* sebagai akad pembelian atas aset milik nasabah yang berasal dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya oleh PT. Bank Syariah KCP Padang Bulan adalah bagian aset yang dibeli oleh Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan yaitu sejumlah sisa hutang nasabah di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Setelah Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan membeli aset nasabah, maka aset tersebut dijual kembali oleh Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan kepada nasabah menggunakan akad *murabahah*. Dalam akad ini pihak Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan merinci jumlah atau harga yang dibelinya dari nasabah kemudian margin dari akad *murabahah* tersebut diinformasikan kepada nasabah oleh Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP

Padang Bulan dan disepakati oleh nasabah maupun Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, dan cara pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur oleh nasabah.

Pada akad *qardh*, Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan tidak mengambil keuntungan. Akan tetapi ada biaya administrasi yang timbul dan biaya administrasi ini digunakan untuk biaya perlengkapan dan biaya tenaga kerja. Hikmah dari disyariatkannya akad *qardh* ini yaitu dapat membantu mereka yang membutuhkan, dengan cara memberikan pinjaman uang tanpa dibebani tambahan jumlah pengembalian dana.

2. Penerapan pembiayaan akad *take over* sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002

Penerapan pembiayaan akad *take over* sudah sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 dan dalam pelaksanaannya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan mempraktikkan sudah sesuai akad. Adapun ketentuan ini sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang⁶⁰.

1. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah.
2. Al-Qardh adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
3. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional(LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS.
4. *Asset* adalah asset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum dilunasi pembayaran kreditnya.

Mengenai persoalan *take over* yang terjadi antara bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada nasabah yang melakukan akad *take over* di bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan memiliki

⁶⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang

kesamaan dengan ketentuan dari fatwa DSN bahwa, take over atau pengalihan hutang yang dimaksud adalah pengalihan atas pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh nasabah yang berasal dari bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan dialihkan ke bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan dengan menggunakan akad qardh. Aset yang dimaksud dalam fatwa DSN disini adalah objek usaha yang dibeli nasabah dari dana yang berasal dari bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan nasabah mencicil pembayarannya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya tersebut.

Dalam fatwa DSN ada beberapa alternatif yang digunakan untuk menjalankan transaksi pengalihan hutang yang sesuai dengan apa yang penulis teliti dan terjadi di lapangan, yaitu menggunakan alternatif I sebagai berikut.

- a. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b. Nasabah menjual *asset* dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh nya kepada LKS.
- c. LKS menjual secara murabahah *asset* yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-qardh dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Pada poin pertama, bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan memberikan dana kepada nasabah sebesar sisa kredit di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan dana yang dikeluarkan oleh bank syariah, nasabah kemudian melunasi seluruh kreditnya tersebut di bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan lunasnya kredit nasabah di bank konvensional maka asset yang ada pada nasabah menjadi milik nasabah secara penuh.

Pada lapangan yang terjadi pada nasabah, bahwasanya nasabah ini menggunakan dana yang telah dipinjamnya pada bank konvensional yaitu bank konvensional untuk keperluan pembelian persediaan barang dagangannya.

Persediaan barang dagangannya tersebut belum utuh menjadi miliknya, pasalnya barang tersebut dibeli dengan menggunakan dana yang berasal dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya yang keterangannya dana tersebut adalah pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah pada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Pada poin kedua yaitu nasabah menjual *asset*nya tersebut kepada bank syariah. Dengan nasabah menyetujui kesepakatan bahwa jika nasabah mendapatkan dana qardh dari bank syariah dan asset menjadi milik bank syariah, dan jika nasabah sudah mendapatkan dana qardh tersebut secara tidak langsung maka asset tersebut berpindah kepemilikan menjadi milik bank syariah. Yang terjadi dilapangan yaitu nasabah menjual *asset*nya kepada Bank PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan senilai jumlah qardh yang dikeluarkan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang.

Pada poin ketiga yaitu bank syariah menjual asset yang telah menjadi miliknya secara murabahah kepada nasabah, dan nasabah membayar kepada bank syariah secara cicilan. Yang terjadi dilapangan bahwasanya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan menjual kembali asset (persediaan barang dagang) kepada nasabah dengan menggunakan akad murabahah diluar akad qardh sebelumnya. kemudian nasabah tersebut membayar dengan cara mengangsur.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan bab-bab terdahulu dapat ditarik kesimpulan sebagai inti dari pembahasan ini, yaitu:

1. Pelaksanaan akad pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan menggunakan akad qardh dan murabahah. Prosedur pelaksanaan akad keduanya adalah sebagai berikut: nasabah (muqtaridh) mendatangi PT. Bank Syariah KCP Padang Bulan membawa bukti pembiayaan pada bank konvensional, tidak lupa melampirkan fotocopy KTP, kemudian pihak bank syariah memeriksa semua dokumen yang dibawa nasabah (muqtaridh), setelah itu pihak bank syariah menyetujui dengan ketentuan yaitu berupa akad qardh dan murabahah. Qardh itu sebagai pinjaman yang diberikan bank syariah, dan murabahah sebagai bentuk dari pelunasan pinjaman. Akan tetapi kedua akad tersebut melalui beberapa proses. Kemudian nasabah menandatangani perjanjian permohonan pembiayaan *take over*.

2. Akad yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang, pada alternatif yang pertama. Sebagaimana dijelaskan bahwa LKS memberikan dana qardh kepada nasabah, dengan qardh tersebut nasabah melunasi kreditnya LKS lalu aset yang telah dilunasi tadi menjadi milik nasabah sepenuhnya, lalu nasabah menjual aset tersebut kepada LKS, dengan hasil penjualan nasabah.

B. Saran

1. Bagi pihak perbankan hendaknya meningkatkan sosialisasi dan menjelaskan kepada nasabah atau masyarakat umum mengenai sistem pembiayaan serta akad-akad yang digunakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan. Penjelasan tersebut mencakup prinsip-prinsip, keunggulan dan manfaat dari sistem pembiayaan syariah.

2. Dalam pelaksanaan akad perjanjian *take over* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan hendaknya masing-masing pihak menjelaskan secara terperinci mengenai ketentuan hak dan kewajibannya, bagi pihak yang mengajukan pemindahan hutang maupun pihak yang menerima pemindahan hutang, agar pelaksanaan ijab dan kabul nya dapat dinyatakan oleh masing-masing pihak agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari serta tidak melanggar itikad baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: PT.Indeks, 2006)
- A.Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: 012) h.106)
- Ali Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) Ed ke-3, Cet.5
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007)
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Abadi, Bandung, 1992
- Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004), Ung Press
- Afzalur Rahman, Dok Veithzal Rivai Dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) h. 679011)
- Abdul Aziz Dahlan, et al, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997)
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2011) Cet.8, h.248
- Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Prenada Media, 2005) edisi pertama, cet. Ke-2
- Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah: Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang Undangan*, Cet. 1, (Bandung: Refika Aditama, 2011)
- Abu Muawiah, Jual Beli Dengan Cara Al-„Inah, (<http://al-atsariyyah.com/jual-beli-dengan-cara-al-%E2%80%98inah.html>), Diakses pada hari selasa. 24 /01/2017.
- Akhmad Mudjab, dkk, *Hadist-Hadist Mustafaq ‘Alaih*, (Jakarta: Kencana, 2004)
- Damos O.Y. Sihombing. *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 1994)
- Depag RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, (Semarang: Toha Putra, 2002)
- Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Gaung Persada, 2009) cet.1

- Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta, Djambatan: Karya Unipress, 2002)
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 12/DSN-MUI/IV/2000 *tentang Hawalah. Maulana Hasanuddin, Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada,2012)
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004)
- Irma Devita P. & Suswinarno, *Akad Syariah*, (Jakarta: Kaifa, 2011) Cet.1
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002)
- Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik, Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001
- Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000)
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insanu, 2001)
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, 9 (Yogyakarta: UII Press, 2004)
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN) h.304

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Kekuasaan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)

Menurut Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali

Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Cet.10 (Jakarta: Bumi Aksara, 2008)

Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra, 1978)

- Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2010)
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007
- Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005)
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 3 (Lebanon: Daar al Fikr, 1987)
- Syarifudin Arif Marah Manunggal, *Pengantar Manajemen Keuangan Syariah*, (Tulungagung: STAIN Tulung Agung).
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000
- Wawancara dengan Kak Nova Syahputri sebagai *Consumer Banking Relationship Manager* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
- Yazid M Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 137.

LAMPIRAN

Lampiran

1. Menurut Bapak/Ibu bagaimana penerapan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan?

Jawab : Penerapan nya sudah sesuai dengan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada pembiayaan *take over*. Dalam Islam akad dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang diharuskan dalam suatu akad. Rukun pada akad qardh yaitu harus adanya muqrith (orang yang memberikan hutang), selain muqrith harus adanya muqtaridh (orang yang berhutang), selanjutnya yaitu adanya mauqud alaih (objek yang digunakan dalam akad), serta adanya ijab dan qabul yang dilakukan antara muqrith dan muqtaridh.

2. Menurut Bapak/Ibu apakah pembiayaan *take over* sudah sesuai dengan penerapan fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan ?

Jawab : Pada akad qardh, jika usia muqrith dan muqtaridh dibawah umur maka tidak boleh melakukannya. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, ketika akan melakukan akad, maka nasabah harus berusia minimal 21 tahun dan memiliki penghasilan jelas dengan memberikan keterangan slip gaji ataupun penghasilan usaha sendiri. Dengan demikian pengajuan *take over* dikatakan sah apabila dilakukan oleh orang dewasa atau orang yang memiliki penghasilan cukup.

3. Menurut Bapak/Ibu apakah pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri cukup banyak ?

Jawab : Cukup banyak nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri di karenakan nasabah sudah mulai mengetahui tentang produk di bank syariah.

4. Menurut Bapak/Ibu bagaimana persyaratan untuk melakukan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan?

Jawab : Persyaratan nya nasabah harus mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Padang bulan , dan kami akan mengetahui apakah nasabah ada melakukan pembiayaan di Bank lain berdasarkan hasil / pengecekan dari OJK dan pengecekan melalui BI Checking supaya pihak bank mengetahui bagaimana kriteria nasabah tersebut.

5. Menurut Bapak/Ibu apakah ada jangka waktu untuk melakukan pembiayaan *take over*?

Jawab : Sampai saat ini di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan belum ada jangka waktu untuk melakukan pembiayaan *take over*.

6. Menurut Bapak / Ibu mengapa nasabah melakukan pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan ?

Jawab: Beberapa nasabah lebih solus pada upaya mengamalkan syariat islam dalam menjalankan pembiayaan *take over* itu sendiri.

7. Menurut Bapak / Ibu Faktor-Faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *take over*?

Jawab : Proses akad pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, menggunakan dua akad yang terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No31/DSN- MUI/VI/2002 alternatif pertama yaitu akad qardh dan akad murabahah, yang dilaksanakan dengan pemberian qardh kepada nasabah, untuk melunasi sisa hutang pokok yang ada di bank konvensional, setelah aset menjadi milik nasabah kemudian nasabah menjualnya kepada bank syariah untuk mendunasi qardh tersebut. Dan setelah aset menjadi milik bank syariah, kemudian pihak bank syariah menjual aset tersebut secara murabahah, dengan begitu terjadilah transaksi *take over*. Menurut syariah, ukad yang digunakan tersebut kurang sesuai syariah, dimana disana terjadi proses pembelian kembali (*bai' al-inah*), yaitu pemilik aset menjual asetnya dengan janji dibeli kembali. Akad musyarakah mutanaqisah-lah yang dianggap lebih sesuai syariah, dimana menggunakan dua akad yaitu syirkah (kerja sama) dan ijarah (sewa). Jadi disini, bank syariah dan nasabah bekerja sama untuk melakukan *take over* tersebut, dan setelah itu nasabah menyewa dengan akad ijarah muntahiya bi al-tamlik yaitu penyewaan dengan akhir menjadi pemilik sepenuhnya.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kaptan Mukhtar Basri No 1 Medan 20238 Telp (061) 8122400
 Website : www.umsumu.ac.id Email : rektor@umsumu.ac.id

Bankir: Bank Syariah Mandiri, Bank DUKUPRA, Bank Mandiri Bank BNI 1946, Bank Sumut



Hal
Kertas

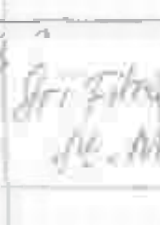
: Permohonan Persetujuan Judul
 : Y th Bapak Dekan FAI UMSU
 Di
 Tempat

05 Rabiul Awwal 1440 H
 13 November 2018 M

Dengan Hormat
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Cut Mutia
 Npm : 1501270034
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Kredit Kumalatif : 3,40
 Mengajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Sta. Prati	Uraian Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Mekanisme Zakat Profesi Dalam Mengurangi Pembayaran Pajak Penghasilan Ditinjau Menurut Perpektif Ekonomi Islam			
2	Penerapan Fatwa DSN No 3/DS N-12/2012 Pada Pembiayaan Take Over Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus PT. Bank Syariah KCP Padang Bulan)		 	
3	Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Griya BSM di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan			

Demikian Permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaa selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
 Hormat Saya



(Cut Mutia)

Keterangan :

Dibuat rangkap 3 setelah di ACC : 1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di strips
 3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

** Partif dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setuju dan tanda silang pada judul yang di cetak



UMSU

Unggul Cerdas Terpercaya

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Jalan Kaptan Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptan Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Dukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Cut Mutia
 Npm : 1501270034
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Jenjang : SI (Strata Satu)
 Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA
 Dosen Pembimbing : Sri Fitri Wahyuni, SE, M.M
 Judul Skripsi : Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUL/VI/2002 Pada Pembiayaan
 Take Over Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
26-02-19	Perbaikan Penulisan Sesuai dengan Panduan		
04-03-19	Perbaikan Pembahasan Perbaikan Struktur Organisasi Perbaikan Kata. Kata Pembahasan Perbaikan catatan kaki		
06-03-19	Perbaikan Kesimpulan dan Saran		
09-03-19	Perbaikan daftar pustaka		
11-03-19	Acc skripsi		

Medan, 11 Maret 2019

Diketahui/Disetujui
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/Disetujui
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Skripsi

Sri Fitri Wahyuni, SE, M.M



UMSU

Hammerjauw: sord: / agor dtebakur
sord: sord: / agor dtebakur

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi Penelitian & Pengembangan No. 3 ... 000000 Telp. (061) 2400 Fax. 09823474, 8831003
Situs: www.umu.ac.id Email : f_aktor@umu.ac.id

Nomor : 113/UMSU-01/F/2019
Lamp : -
Hal : Izin Riset

26 J. Awal 1440 H
01 Februari 2019 M

Kepada Yth : PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan
Di

Tempat

Assalamu 'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan Skripsi Mahasiswa guna memperoleh Gelar Sarjana SI di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperkunya kepada Mahasiswa kami yang mengadakan Penelitian/Riset dan Pengumpulan Data dengan :

Nama : Cut Mutia
NPM : 1501270034
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Peranan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/IV/2002 Pada Pembiayaan Take Over Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan)

Demikianlah hal ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

An Dekan

Wakil Dekan I


Zailani, S.Pd.I, MA

CC: File

25 Februari 2019
No. 21/568-3/RO/

Kepada,
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Agama Islam
Jl. Kapten Mukhar Basri No. 3
Medan

Up. Yth. Bapak Zailani, S.Pd.I, MA

Perihal: **PERSETUJUAN PENELITIAN (RISET)**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh staff selalu dalam keadaan sehat walafiat dan senantiasa dalam lindungan dan rahmat dari Allah SWT.

Menunjuk perihal tersebut di atas, bersama ini disampaikan bahwa pelaksanaan riset dalam rangka penulisan skripsi mahasiswa Bapak dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

No	Nama	Universitas/ Jurusan	NIDN/NISN	Judul Penelitian	Tempat Riset
1	Cui Muis	UMSU	1501270034	Peranan Btwa DSN No. 3/DSN- MUI/IV/2002 pada pembiayaan take over ditinjau menurut ekonomi syariah (Studi kasus pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan)	KCP Medan Padang Bulan

Kami sampaikan bahwa selama pelaksanaan penelitian tersebut agar memperhatikan dan mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Peserta riset harus mematuhi UU Perbankan No 10 tahun 1998 serta ketentuan Intern Bank Syariah Mandiri yang menyangkut prinsip-prinsip kerahasiaan bank.
2. Peserta riset harus mematuhi SE No. 5/007/DSN tanggal 5 Agustus 2003 perihal Riset, Survey, Penelitian Ilmiah, Pengisian Kuesioner bagi mahasiswa dalam rangka penyusunan skripsi, program studi S.1-S.2 dan praktek kerja lapangan/magang bagi siswa sekolah menengah kejuruan/diploma.
3. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarkan data kepada pihak lain.
4. Peserta riset tidak diperkenankan menyalin (fotocopy) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
5. Peserta melaksanakan riset selama ± 2 (dua) minggu, dan bila diperlukan, dapat diperpanjang dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) bulan.
6. Peserta riset di bawah bimbingan dan pengawasan seorang pejabat bank.
7. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah copy hasil riset yang telah diperiksa/diselujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Mandiri.
8. Peserta wajib menyerahkan Surat Pernyataan Bernama (terlampir).

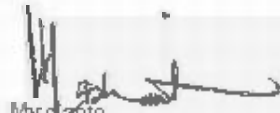
Demikian kami sampaikan atas kerjasama Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
REGION I/SUMATERA 12



Ahmad Zailani
Regional Head



Mardianto
RBS Manager

25 Februari 2019
No. 21/559-J/RO1

Kepada
PT Bank Syariah Mandiri
KCP Medan Padang Bulan
Jl. AH Nasution, Komplek Metrolink No.A 2D-21
Medan

U.p. Yth. Branch Manager

Perihal: PELAKSANAAN RISET

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Saudara beserta seluruh staff dalam senantiasa dalam keadaan sehat walafiat dan mendapat laufiq serta hidayah dari Allah SWT.

Menunjuk perihal di atas, dengan ini kami sampaikan pelaksanaan Riset (Penelitian) mahasiswa di Cabang Saudara dengan keterangan sebagai berikut:

No	Nama	Universitas/ Jurusan	NIDN/NIM	Judul Penelitian	Tempat Riset/Magang
1	Cut Mutia	UMSU	1501270034	Peranan 'atwa DSN No. 31/DSN-MUI/IV/2002 pada pembiayaan take over ditinjau menurut ekonomi syariah (Studi kasus pada P.T. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan)	KCP Medan Padang Bulan

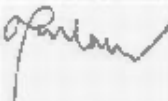
Kami sampaikan kembalibahwa selama pelaksanaan Riset Saudara harap memperhatikan dan mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Peserta riset harus mematuhi UU Perbankan No 10 tahun 1998 serta ketentuan intern Bank Syariah Mandiri yang menyangkut prinsip-prinsip keahसान bank.
2. Peserta riset harus mematuhi SE No. 5/007/DSI tanggal 5 Agustus 2003 perihal Riset, Survey, Penelitian Ilmiah, Pengisian Kuesioner bagi mahasiswa dalam rangka penyusunan skripsi, program studi S1-S2 dan pretek kerja lapangan/magang bagi siswa sekolah menengah kejuruan/diploma.
3. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarkan/luaskannya kepada pihak lain.
4. Peserta riset tidak diperkenankan menyalin (fotocopy) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
5. Peserta melaksanakan riset selama + 2 (dua) minggu, dan bila diperlukan, dapat diperpanjang dengan jangka waktu maksimal (satu) bulan.
6. Peserta riset di bawah bimbingan dan pengawasan seorang pejabat bank.
7. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah copy hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Mandiri.
8. Peserta wajib menandatangani Surat Pernyataan bermaterai (terlampir).
9. Mohon untuk mengis data pegawai magang oleh SD/SSS Area/Cabang melalui Link: <https://goo.gl/X6Y1pM>

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama Saudara kami ucapkan terima kasih.

Wa ssalamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
REGION I/SUMATERA 14


Ahmad Zaman
Regional Head


Mardiana
RBS Manager

mandiri
syariah

PT Bank Syariah Mandiri
Region I/Sumatera 1
Jl. A. Yani No. 100 Lt. V
Medan-20111
Telp. (061) 4534455 (-s. nony)
Fax (061) 4534456
www.syariahmandiri.co.id



PT Bank Syariah Mandiri
KCP Medan Padang Bulan
Jl. A.H. Nasution
Kump. Metrolink No. 20 - 21
Medan Indah Medan
Telp. (061) 42779327, 42779328, 42779312
Fax. (061) 42779329
www.syariahmandiri.co.id

SURAT KETERANGAN

No. 21/170-3/535

PT BANK SYARIAH MANDIRI yang berkedudukan di Jalan AH Nasution Komplek Metrolink NoA20-21 KCP Medan Padang Bulan, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama: Cut Mutia
NIM: 1501270034
Jurusan: Ekonomi Syariah
Universitas: Muhammadiyah Sumatera Utara

Telah melaksanakan penelitian/riset di PT Bank Syariah Mandiri – Kantor KCP Medan Padang Bulan dengan judul skripsi “PERANAN FATWA DSN NO 31/DSN-MUV/IV/2002 PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DITINJAU MENURUT EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG BULAN)”.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 26 Februari 2019

PT BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN PADANGBULAN

Diah Ayu San Dewi
Branch Manager

Nessya Pradita
Branch Operation & Serv. Manager



MAJELISPENDIDIKANTINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Telp. 6624567 - Ext. 113 Medan 20238
Website: <http://perpustakaan.unsu.ac.id>

SURAT KETERANGAN

Nomor: 725/KE-T/II.2-A U/UMSU-P/M/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Pelaksana Tugas (Plt.) Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

Nama : Cut Mutia
NPM : 1501270034
Fakultas : Agama Islam
Jurusan/ P.Studi : Perbankan Syariah

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 12 Jumadil Akhir 1440 H
18 Februari 2019 M

Plt. Kepala UPT Perpustakaan,

Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd

DAFTAR RIWAYATHIDUP

DATA PRIBADI

Nama : Cut Mutia
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 08 November 1993
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Anak Ke : 3 (Tiga)
Ayah : Sumaryadi
Ibu : Rosadah
Alamat : Jl. Durung Pasar 6 Andan Sari Lingkungan 17
Kecamatan Medan Marelan Kelurahan Terjun
Status : Belum Menikah
No IIP : 085207667059

PENDIDIKAN:

1. SD N 064996
2. SMP PGRI 3 MEDAN
3. SMA SWASTA SINAR HUSNI
4. Tercatat sebagai Mahasiswa Akhir Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara 2019

Medan, 11 Maret 2019

CUT MUTIA

1501270034



UMSU

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyempatkan waktu untuk belajar dan beribadah

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Muhtar Beari No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : info@umsu.ac.id

Banker : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1046, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA
Dosen Pembimbing : Sri Fitri Wahyuni, SE, MM

Nama Mahasiswa : Cuti Mutia
Npm : 1501270034
Semester : VII
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : "Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan)"

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
24 Desember 2018	Perbaikan Perencanaan Masalah	§	
03 Januari 2019	Perbaikan Identifikasi Masalah Perbaikan Batasan, data, Rumusan Masalah Perbaikan Tujuan dan Manfaat Penelitian Perbaikan Landasan teori dan Pembahasan teori Perbaikan Cara Penulisan	§	
08 Januari 2019	Perbaikan Kesimpulan Bagian + Teori dan Jurnal Perbaikan Peningkatan Penelitian Perbaikan Sumber dan Jenis data Perbaikan Pengumpulan data dan teknik	§	
09 Januari 2019	Perbaikan Analisis data ACC Proposal	§	

Medan, 09 Januari 2019

Diketahui/Ditandatangani
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/Ditandatangani
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Proposal

Sri Fitri Wahyuni, SE, MM



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan: Kapten M. H. R. No. 3 Medan 20230 Telp: (061) 6622400
Website: www.umsumu.ac.id E-mail: rektor@umsumu.ac.id
Bank: Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**REKAPITULASI ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBUKUAN SYARIAH**

Pada hari ini Rabu, 23 Januari 2019 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbukuan Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Cut Mutia
Npm : 1501270034
Semester : VII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbukuan Syariah
Judul Proposal : " Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/V/2002 Pada Pembiayaan Take Over Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan) "

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	Uraikan : Revisi Judul DSN No 31/DSN-MUI/V/2002 pada Perbukuan
Bab I	1. Perbukuan dimulai di LOM 2. Perbukuan dimulai di LOM
Bab II	1. Perbukuan Perbukuan Perbukuan 2. Perbukuan Perbukuan Perbukuan
Bab III	Sebelum analisis data → jelaskan analisisnya
Lainnya	
Kesimpulan	Lulus ☒ Tidak Lulus ☐

Medan, 23 Januari 2019

Tim Seminar

Ketua

Selamat Ertan, S.Ag, MA

Sekretaris

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.El

Pembimbing

Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M

Pembahas

Dr. Sugianto, MA



UMSU

Unggul | Cerdas | Berprestasi
Bila menjeraklah surai singa dibuktikan
Majelis dan sayapnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhter Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website: www.umsu.ac.id E-mail: info@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah yang diselenggarakan pada Hari Rabu 23 Januari 2019 dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Cut Mutia
Npm : 1501270034
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : "Penerapan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan"

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

Medan, 23 Januari 2019

Tim Seminar

Ketua

Setamat Pohan, S.Ag, MA

Sekretaris

Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

Pembimbing

Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M

Pembahas

Dr. Sugianto, MA

Diketahui/ Disetujui

A. Dekan

Wakil Dekan I



Zaitani, S.PdI, MA