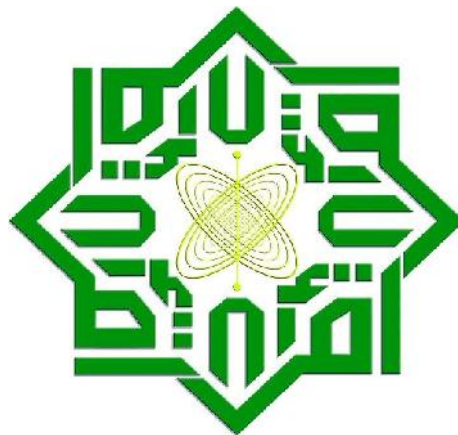


**PENERAPAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO.31/DSN-MUI/VI/2002 PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER
DITINJAU MENURUT EKONOMI SYARIAH
(Study Kasus Pada PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Menyelesaikan Tugas Akhir dan Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy)*



UIN SUSKA RIAU

DISUSUN OLEH:

TIFANI TRISNOWATY

NIM. 11025201308

PROGRAM S1

JURUSAN EKONOMI ISLAM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2015



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No.155 KM.15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO.Box.1004 Telp. 0761-561645
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail: rektor@uin-suska.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan *Take Over* Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Study Kasus Pada PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru)” yang ditulis oleh:

Nama : TIFANI TRISNOWATY
NIM : 11025201308
Jurusan : Ekonomi Islam

Telah di Munaqasyahkan dalam sidang panitia Sarjana program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 24 Juni 2015

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy).

Pekanbaru, Juni 2015

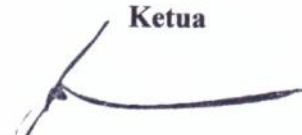


Dekan,

DR. H. Akbarizan, M.Ag, M.Pd
NIP. 19711001 199503 1 002

PANITIA UJIAN SARJANA

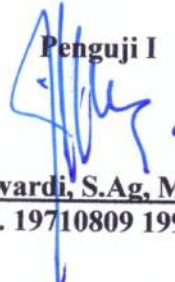
Ketua


DR. H. Akbarizan, M.Ag, M.Pd
NIP. 19711001 199503 1 002

Sekretaris


Khairul Amri, M.Ag
NIP. 19730823 200112 1 003

Penguji I


Mawardi, S.Ag, M.Si
NIP. 19710809 199903 1 004

Penguji II


DR. Amrul Muzan, MA
NIP. 19770227 200312 1 002

ABSTRAK

Adanya persaingan antar bank syariah dalam menarik minat nasabah dan berlomba-lomba dalam memberikan keringanan didalam pembayaran ataupun angsurannya, dan karena perbedaan atas bunga yang terdapat pada bank konvensional, sehingga nasabah memilih mengajukan permohonan *take over* ke bank syariah, demi mendapat keringanan dan angsuran pokok yang tetap. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Ditinjau Menurut Ekonomi Syariah (Study Kasus Pada PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru)**. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan penerapan fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* pada PT. BTN KC Syariah Pekanbaru telah sesuai syariah apa tidaknya.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian di lapangan), dengan menggunakan metode pengumpulan data baik berupa wawancara, observasi, angket dan literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, baik sebagai sumber primer maupun sekunder. Sedangkan metode yang digunakan untuk analisa data yaitu metode *deskriptif kualitatif*.

Dilihat dari segi pengambilan margin, pada setiap bank syariah memang berbeda-beda dalam menentukan margin dan beban nisbah. Sementara, margin yang diambil oleh Bank BTN KC Syariah Pekanbaru berdasarkan akad *murabahah*, yang mana *murabahah* adalah jual beli dengan adanya tambahan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati bersama, menyesuaikan dengan jumlah nominal dari harga jual aset. Pembayaran angsuran bisa lebih rendah jika pembelian dan pembayaran jika dalam jangka waktu lebih cepat dan sebaliknya bila tenggang waktu lebih lama maka harga bisa semakin tinggi.

Proses akad pembiayaan *take over* pada PT. BTN KC Syariah Pekanbaru, 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 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 melunasi *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, 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.

Yudhi Tri Susilo, SE, dan adikku **Aliyya Renina** yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa untuk keberhasilan penulis selama ini.

Selama penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. DR. H. Munzir Hitami, MA selaku rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta staf,
2. Bapak DR. H. Akbarizan, MA, M.Pd selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau,
3. Bapak Kamiruddin, M.Ag selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau,
4. Bapak Darmawantia Indrajaya, M.Ag yang telah memberikan waktu, ilmu dan motivasi kepada penulis. Terimakasih telah sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini,
5. Bapak DR. Heri Sunandar, M.Cl selaku pembimbing akademik,
6. Bapak / Ibu dosen pengajar Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU yang telah mentransformasikan, mengarahkan, dan membina penulis dalam rangka menuntut ilmu selama perkuliahan,
7. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU,
8. Saudara/i di EI-2 2010, teman-teman seperjuangan, semoga kita dijadikan orang-orang sukses dalam lindungan Allah SWT dan mudah-mudahan *ukhuwah* ini akan tetap terjaga sampai maut memisahkan kita, *aamiin*.

9. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga semua bantuan, dukungan, dan doa yang telah diberikan menjadi amal baik serta mendapat ridho dan balasan dari Allah SWT.

Pekanbaru, 27 Mei 2015

TIFANI TRISNOWATY
NIM. 11025201308

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I	PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Batasan Masalah	8
	C. Rumusan Masalah	8
	D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
	E. Metode Penelitian	9
BAB II	GAMBARAN UMUM PT. BTN KANTOR CABANG	
	SYARIAH PEKANBARU	15
	A. Sejarah Berdirinya Bank Tabungan Negara	15
	B. Visi dan Misi PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	19
	C. Struktur Organisasi PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	20
	D. Produk PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.....	27

BAB III TINJAUAN TENTANG PEMBIAYAAN TAKE OVER	
(PENGALIHAN HUTANG) DALAM ISLAM.....	33
A. Pengertian Akad	33
B. Pembiayaan <i>Take Over</i>	40
C. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Take Over</i>	50
D. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Take Over</i> dan <i>Hiwalah</i>	51
E. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang	58
BAB IV PENERAPAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.31/DSN-MUI/VI/2002 PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BTN KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU	59
A. Akad Pembiayaan <i>Take Over</i> Pada PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	59
B. Keuntungan Pengambilan Margin Pembiayaan <i>Take Over</i> PT. BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	66
C. Tinjauan Ekonomi Syariah tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 pada Akad Pembiayaan <i>Take Over</i>	74
BAB V PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran-Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel I	Darimana Bapak/Ibu mengetahui adanya Pembiayaan <i>Take Over</i> pada Bank BTN KC Syariah Pekanbaru?	69
Tabel II	Apakah Bapak/Ibu paham bagaimana akad pembiayaan <i>take over</i> Bank BTN KC Syariah Pekanbaru?	70
Tabel III	Apa yang menjadikan alasan Bapak/Ibu untuk mengajukan pembiayaan <i>Take over</i> pada Bank BTN KC Syariah Pekanbaru?	71
Tabel IV	Apakah mudah persyaratan pengajuan pembiayaan <i>Take over</i> pada Bank BTN KC Syariah?	71
Tabel V	Apakah Margin keuntungan yang diambil oleh Bank BTN KC Syariah Pekanbaru lebih kecil dari bank konvensional?.....	72
Tabel VI	Apakah Agunan yang diminta oleh Bank BTN KC Syariah Pekanbaru sebanding dengan jumlah dana yang diterima?.....	72
Tabel VII	Berapa besar jumlah dana pembiayaan <i>take over</i> yang anda terima dari Bank BTN KC Syariah Pekanbaru?	73
Tabel VIII	Berapa lama jangka waktu pembiayaan <i>Take over</i> yang ditetapkan oleh Bank BTN KC Syariah kepada Bapak/Ibu?	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	53
------------------	----