

**ANALISIS PEMBIAYAAN *TAKE OVER* MIKRO 500 iB di BRI SYARIAH
KCP UNGARAN**



Tugas Akhir

Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar
Diploma Tiga (D3) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

Disusun Oleh :

PUTRI NUR PRATIWI

NIM. 132503037

PROGAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2016

Drs. Saekhu, M.H

Krasak RT.03 RW.04 Pecangaan

Jepara 59462

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Putri Nur Pratiwi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Putri Nur Pratiwi

Nomor Induk : 13250337

Judul : **Analisis Pembiayaan *Take Over* Mikro 500 iB di
BRI Syariah KCP Ungaran.**

Mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Drs. Saekhu, M. H

NIP. 19690120 199403 1 004



KEMENTERIAN AGAMA R.I.
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. (Hamka Kampus III) Ngaliyan Semarang
Telp 024-7608454 Fax 024-7608454

PENGESAHAN

Nama : Putri Nur Pratiwi
NIM : 132503037
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **“Analisis Pembiayaan *Take Over* Mikro 500 iB di BRI Syariah KCP Ungaran”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

17 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 17 Juni 2016

Mengetahui

Penguji I

Dr. H. Muhlis, M.Si

NIP . 19610117 198803 1 002

Penguji II

Drs. Saekhu, M. H

NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji III

Dr. Ali Murtadlo, M.Ag

NIP. 19710830 199803 1 003



Penguji IV

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM

NIP. 19570913 198203 1 002

Pembimbing

Drs. Saekhu, M. H

NIP. 19690120 199403 1 004

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik Kalian Adalah Orang yang Dapat Memberikan Manfaat Untuk Orang Lain.” (Al- Hadist)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan selalu belajar bersyukur kepada Allah SWT , dan memanjatkan do'a serta harapan yang tiada akhir untuk menjadi orang yang lebih baik dan bermanfaat bagi semua ummat, terima kasih saya ucapakan dan Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya yang tercinta, Ayahanda Suprptono dan Ibunda Nur Rusyidah yang selalu mendukung dan memberikan kasih sayang tulus kepada putra putri tercinta mereka.
2. Kak Budi, kak Azhar, kak Asma yang selalu memberikan motivasi untuk menjadi pribadi yang lebih baik dan bermanfaat bagi sesama.
3. Adik saya tercinta Seno Mandala Putra yang menjadi penyemangat saya, serta keponakan saya Muhammad Yusuf Maulanardi yang selalu menghibur saya. Jadilah anak yang berbakti kepada kedua orang tua dan gapailah cita-cita kalian setinggi langit.
4. Keluarga besar Bidik Misi Walisongo angkatan 2013 yang telah banyak membantu saya selama masa kuliah dari semester satu sampai semester enam serta mendo'akan kelancaran pembuatan Tugas Akhir ini, semoga teman-teman sukses dan bisa memberikan manfaat bagi banyak masyarakat.
5. Sahabat-sahabat saya Maya, Retnandi, Susy, Aiz, yang bersedia membantu serta meluangkan waktu untuk berdiskusi bersama dalam pembuatan Tugas Akhir ini, semoga kebaikan kalian dibalas Allah SWT berlipat ganda. Amin
6. Teman-teman D3 Perbankan Syariah seperjuangan angkatan 2013, lulus bukan berarti tugas kita sudah selesai ini adalah awal dari petualangan kita menuju kehidupan yang sesungguhnya, sukses untuk kalian semua.
7. Almamater tercinta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, semoga bisa terus mencetak lulusan yang profesional dan berakhlakul karimah.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini otentik tidak berisi materi yang ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian tugas akhir ini tidak berisi pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan penulisan tugas akhir ini sesuai kaidah ilmiah yang berlaku.

Semarang, 20 April 2016

Deklarator



Putri Nur Pratiwi

Penulis

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam disertasi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. 158/1987 dan Nomor 0543b/U/1987. Penyimpangan penulisan kata sandang [al-]di sengaja secara konsisten supaya sesuai teks Arab nya.

Hufur Hijaiyah	Huruf Latin	Huruf Hijaiyah	Huruf Latin
ا	A	ط	ṭ
ب	B	ظ	ẓ
ت	T	ع	‘
ث	ṣ	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	ḥ	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Z	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	‘
ص	ṣ	ي	Y
ض	ḍ		

Bacaan *Madd*:

Pendek A = َ ; i = ِ u = ُ

Panjang Â = اَ ; î = يِ û = وِ

Diftong Ay = أَيّ ; aw = وِ

ABSTRAK

Pembiayaan pengalihan utang dan piutang (*take over*) merupakan satu jenis pembiayaan yang banyak dipraktikkan perbankan syariah. Hal ini disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan pembiayaan *take over* senantiasa ada, tumbuh dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan kegiatan bisnis. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) juga sudah mengeluarkan ketentuan atau fatwa tentang desain-desain akad pengalihan utang dan piutang antar bank syariah yaitu Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002. Penelitian ini adalah sebuah penelitian studi kasus yang dilakukan di sebuah perusahaan BUMN yang bergerak dibidang perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini mengangkat masalah tentang Analisis Pembiayaan *Take Over* Mikro 500 iB di BRI Syariah KCP Ungaran. Termasuk di dalamnya membahas Mekanisme dan Prosedur Akad yang digunakan dalam Pembiayaan *Take Over*.

Deskripsi data dilakukan dengan menggunakan analisis kualitatif, dengan metode pengumpulan data adalah observasi, wawancara dan analisis dokumen perusahaan data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan interpretasi dan studi pustaka.

Dengan penelitian ini telah ditemukan bahwa Bank BRI Syariah KCP Ungaran menggunakan akad *Qardh* dan *Murabahah* untuk pelaksanaan *take over*nya sesuai Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 Alternatif 1. Akan tetapi dalam pelaksanaannya kurang sempurna karena ada akad yang jual beli (*bai'*) yang seharusnya menjadi bentuk jual beli asset nasabah kepada bank untuk pelunasan dana *qardh* tidak diterapkan. Kemudian jika di telaah penerapan kontrak akad *qardh* disini mirip dengan *bai' al-'inah* yaitu nasabah menjual assetnya kepada bank untuk pelunasan talangan *qardh* kemudian asset tersebut di jual kembali oleh bank kepada nasabah secara tangguh (*deffered payment sale*)

Kata kunci : Pembiayaan *Take Over*, *take over* 500 iB, akad *qardh* dan *murabahah*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kepada Allah SWT atas nikmat, karunia, hidayah serta innayah-Nya, sehingga saya bisa menyelesaikan penelitian Tugas Akhir di BRI Syariah KCP Ungaran dengan baik. Sholawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafa'atnya di yaumul kiyamah kelak. Amin

Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PEMBIAYAAN *TAKE OVER* MIKRO 500 iB di BRI SYARIAH KCP UNGARAN” ini disusun dengan i'tikad dan semangat untuk memberikan sumbangsih terhadap pengembangan kajian ilmu ekonomi, khususnya perbankan syariah serta untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syariah dan Ekonomi Islam UIN Walisongo Semarang.

Penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan, pengetahuan dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Prof Dr. H. Muchibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang dengan segala kebijaksanaannya yang telah memimpin UIN Walisongo Semarang demi kemajuan Universitas yang lebih baik.
2. Yth. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Yth. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM., selaku ketua prodi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan bimbingan, inspirasi dan nasihat kepada penulis selama menjalani masa studi di D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Yth. Bapak Drs. Saekhu, MH yang telah membimbing penulis dari awal sampai akhir dalam penulisan Tugas Akhir ini.

5. Yth. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag., selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis dari semester satu hingga semester enam.
6. Yth. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, terutama Bapak Drs. Saekhu, MH yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Segenap keluarga besar D3 perbankan Syariah angkatan 2013 atas semangat yang tak pernah putus. Khususnya PBSA Maya, Aiz, Retnandi, Susy, Kiki, Metty, Janah, dan Hasan (Pak Komting), terima kasih atas kesempatan belajar bersama-sama di kelas.
8. Semua pihak yang secara tidak langsung telah membantu dalam proses penulisan laporan Praktek Kerja Lapangan ini, terima kasih atas semuanya dan mohon maaf atas segala khilaf.

Semarang , 20 April 2016

Penulis

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Tinjauan Pustaka	5
E. Metodologi Penelitian	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Metode Pengumpulan Data.....	8
3. Metode Analisis Data.....	9
4. Sumber Data Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI	13
A. AQAD.....	13
1. Pengertian Aqad.....	13
2. Rukun-rukun Aqad.....	14
3. Syarat-syarat Aqad.....	14
B. HIWALAH.....	15
1. Definisi Hiwalah.....	15
2. Dasar Hukum Hiwalah.....	17
3. Rukun dan Syarat Hiwalah.....	18
C. QARDH.....	20

1. Definisi Qardh.....	20
2. Dasar Hukum Qardh.....	20
3. Rukun dan Syarat Qardh.....	23
D. MURABAHAH.....	25
1. Definisi Murabahah.....	25
2. Dasar Hukum Murabahah Definisi Murabahah.....	27
3. Rukun dan Syarat Murabahah Definisi Murabahah.....	28
E. TAKE OVER.....	30
BAB III GAMBARAN UMUM BANK PERUSAHAAN.....	32
A. Sejarah Berdirinya BRI Syariah	32
B. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Ungaran.....	33
C. Produk- produk BRI Syariah KCP Ungaran.....	35
1. Produk Penghimpunan Dana.....	35
2. Layanan Jasa.....	39
3. Produk Pembiayaan.....	42
D. System Pengelolaan Dana di BRI Syariah KCP Ungaran.....	45
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS.....	47
A. Mekanisme Pembiayaan <i>Take Over</i> Mikro 500 iB di Bank BRI Syariah KCP Ungaran.	47
B. Prosedur akad Pembiayaan <i>Take Over</i> Mikro 500 iB di BRI Syariah KCP Ungaran.	51
C. Analisis akad Pembiayaan <i>Take Over</i> Mikro 500 iB di BRI Syariah KCP Ungaran.	55
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	61
C. Penutup.....	61

DAFTAR ISI

LAMPIRAN