

**IMPLEMENTASI AKAD QARDH DAN MURABAHAH
DALAM PENGALIHAN PEMBIAYAAN
(Studi Kasus pada PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik)**

TESIS



Oleh :

**MIFTAHUL HUSNAH
NIM. 20152554048**

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S-2)
HUKUM EKONOMI SHARIAH
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2017**

**IMPLEMENTASI AKAD QARDH DAN MURABAHAH
DALAM PENGALIHAN PEMBIAYAAN
(Studi Kasus pada PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik)**

TESIS

**Diajukan kepada
Universitas Muhammadiyah Surabaya
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Menyelesaikan Program Magister Strata Dua
Magister Hukum Ekonomi Syari'ah**



Oleh

**MIFTAHUL HUSNAH
NIM. 20152554048**

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S-2)
HUKUM EKONOMI SYARIAH
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Miftahul Husnah, SH.
NIM : 20152554048
Prodi : Magister Hukum Ekonomi Syariah
Judul Tesis : Implementasi Akad *Qardh* dan *Murabahah* dalam
Pengalihan Pembiayaan (Studi Kasus pada PT.
BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik)

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 18 Agustus 2017

Saya yang menyatakan,

Miftahul Husnah, SH.

\

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tesis yang ditulis oleh Miftahul Husnah, SH., NIM 20152554048 ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Surabaya, 18 Agustus 2017

Pembimbing I

Dr. M. Na'im, M.Ag.

NIDN : 9907008956

Pembimbing II

Dian Berkah, M.HI

NIDN : 0723098305

PENGESAHAN

Tesis

**IMPLEMETASI AKAD QARDH DAN MURABAHAH DALAM
PENGALIHAN PEMBIAYAAN
(Studi Kasus pada PT.BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik)**

Yang disiapkan dan disusun

Oleh
Miftahul Husnah
NIM.20152554048

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tesis

Pada hari....., tanggal....

Tim penguji

Dr. M. Ridwan M. Ag Penguji Utama

Dr. M. Na'im, M.Ag..... Penguji I/ Anggota

Dian Berkah, M.HI., Dr.(cand)..... Penguji II/ Anggota

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan
Memperoleh gelar Hukum Ekonomi Syariah (M.Hes.)

Surabaya, 18 Agustus 2017

Direktur

Prof. Dr. Abd. Hadi, M. Ag

Dr. M. Naim, M.Ag.

Program Pascasarjana Magister Hukum Ekonomi Syari'ah
Universitas Muhammadiyah Surabaya

NOTA DINAS

Lamp. : 4 eksemplar
Hal : Penyerahan Tesis

Kepada
Program Magister Hukum Ekonomi Syari'ah
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Surabaya

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan merevisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara Afni Vina Afifah yang berjudul : “Implementasi Akad Wakalah Bi Al-Ujrah Pada Produk Asuransi Jiwa Prudential Syariah”, telah dapat diujikan. Bersama ini kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis.

Demikian, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalaamualaikum Wr. Wb.

Surabaya, 18 Agustus 2017

Pembimbing I

Dr. M. Naim, M.Ag.

Dian Berkah, S.Hi., M.H.I.

Program Pascasarjana Magister Hukum Ekonomi Syari'ah
Universitas Muhammadiyah Surabaya

NOTA DINAS

Lamp. : 4 eksemplar
Hal : Penyerahan Tesis

Kepada
Program Magister Hukum Ekonomi Syari'ah
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Surabaya

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan merevisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara Afni Vina Afifah yang berjudul : “Implementasi Akad Wakalah Bi Al-Ujah Pada Produk Asuransi Jiwa Prudential Syariah”, telah dapat diujikan. Bersama ini kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis.

Demikian, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalaamualaikum Wr. Wb.

Surabaya, 18 Agustus 2017

Pembimbing II

Dian Berkah, S.Hi., M.Hi.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah, Tuhan Yang Maha Penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Selanjutnya semoga shalawat serta salam senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Hingga akhir masa. Berkat keridhoan Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Implementasi Akad Qardh dan Murabahah dalam Pengalihan Pembiayaan (Studi Kasus pada PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar magister pada strata 2 (S2) pada Pendidikan Magister pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Banyak faktor yang mendukung penulis dalam penyelesaian penulisan tesis ini. Hal ini terlihat dari para pihak yang turut memberi dukungan moril dan materiil, berupa bimbingan, saran dan perhatian yang tak terhingga. Untuk itu perkenankan penulis menghaturkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Sukadiono, M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Dr. H. Abdul Hadi M.Ag., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Dr. M. Naim M.Ag., selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya sekaligus pembimbing yang telah membimbing penulis dalam penyelesaian tesis ini.
4. Dian Berkah M.HI selaku pembimbing yang dengan sabar membimbing dan mengarahkan penulis demi kelancaran tesis ini.
5. Agus Lukmanul Hidayat, SP., selaku Direktur Utama BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan informasi demi terselesaikannya tesis ini.

6. Seluruh Dosen dan Staf Hukum Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Surabaya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membimbing dan memberikan banyak ilmu selama perkuliahan.
7. Ibu dan Ayah tercinta, yang selalu memelukku dengan ketegarannya. Do'a yang tiada henti dalam sujudnya telah mengantarkanku hingga proses ini berakhir. Terima kasih atas segala pengorbanan dan perjuanganmu.
8. Suami tersayang, yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini
9. Kakakku Syaiful Anam, beserta adikku khalimil Karim yang tiada henti-hentinya memberikan do'a, dukungan dan semangat untukku.
10. Teman-teman seperjuangan MHES angkatan 3, sahabat-sahabat dan semua pihak yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan tesis ini, yang tidak bisa disebutkan satu persatu oleh penulis.

Semoga Allah SWT membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih baik. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran dari pembaca yang bersifat konstruktif sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini. Semoga upaya penyusunan tesis ini bermanfaat bagi kita semua. *Amin ya rabba al-'alamin.*

Surabaya, 18 Agustus 2017

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL DALAM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN TESIS	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A.	Latar
Belakang Masalah	1
B.	Rumus
an Masalah.....	9
C.	Tujuan
Penelitian	9
D.	Manfa
at Penelitian	10
E.....	Tinjau
an Pustaka.....	10
F.....	Kerang
ka Teori.....	12
G.	Metod
e Penelitian	15
H.	Sistem
atika Pembahasan	20
BAB II KAJIAN TEORI	

A. Utang Piutang (<i>Qardh</i>)	22
1..... Penger	
tian Utang Piutang (<i>Qardh</i>)	22
2..... Dasar	
Hukum Utang Piutang (<i>Qardh</i>)	25
3..... Rukun	
dan Syarat Utang Piutang (<i>Qardh</i>)	28
4..... Huku	
m Utang Piutang(<i>Qardh</i>)	32
5..... Fatwa	
MUI tentang <i>Qardh</i>	34
B. <i>Murab</i>	
<i>ahah</i>	36
1..... Penger	
tian <i>Murabahah</i>	36
2..... Dasar	
Hukum <i>Murabahah</i>	38
3..... Rukun	
dan Syarat <i>Murabahah</i>	40
4..... Ketent	
uan Umum <i>Murabahah</i>	41
C. <i>Take</i>	
<i>Over</i>	43
1..... <i>Take</i>	
<i>Over</i> dalam Lembaga Keuangan Syariah	43
2..... Tujuan	
<i>Take Over</i>	45
3..... Sebab	
Terjadinya <i>Take Over</i>	45

BAB III PROFIL DAN DATA HASIL PENELITIAN

A.	G	
ambaran Umum PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses		47
1.....	S	
ejarah Berdirinya PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses.....		47
2.....	Permo	
dalam PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses		48
3.....	Legalit	
as.....		49
4.....	Profil	
PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses.....		50
5.....	Visi	
dan Misi PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses.....		51
6.....	S	
truktur Organisasi PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses.....		52
7.....	Produk	
PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses.....		52
B.	I	
mplementasi Akad <i>Qardh</i> dan <i>Murabahah</i>		
dalam Pengalihan Pembiayaan di BPRS Mandiri		
Mitra Sukses Gresik		54
1.....	P	
roduk Pembiayaan <i>Qardh</i> untuk Talangan		
Sementara pada <i>Take Over</i>		54
2.....	P	
roduk Pembiayaan <i>Murabahah</i> untuk		
Tambahan Modal.....		63
3.....	K	
etentuan dan Syarat Pengajuan Pembiayaan		65
4.....	M	
ekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> untuk		
Tambahan Modal.....		68
BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN		
A. Pelaksanaan Akad <i>Qardh</i> dan <i>Murabahah</i> pada		
Praktik Pengalihan Pembiayaan di BPRS		
Mandiri Mitra Sukses Gresik.....		75

B. Perbedaan Pelaksanaan Akad <i>Qardh</i> dan <i>Murabahah</i> pada Praktik Pengalihan Pembiayaan di Perbankan Syariah	88
C. Faktor Kendala dan Pendukung dalam Pelaksanaan Akad <i>Qardh</i> dan <i>Murabahah</i>	90
BAB V PENUTUP	
A.Kesimpulan.....	97
B.Saran	98
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN.....	102

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi’I, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cet.1, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Asnawi, Faris Faulidi. *Transaksi Bisnis E-Commerce Perspektif Islam*. Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004.
- Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah; Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari’ah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- (az) Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011
- (al) Abbash, Abdullah bin Muhammad bin Ibrahim bin Uthman bin Khawasiti, *Kitabu al-Musnaf fi al-Ahadith wa al-Athar*, jilid 4, cet. I, Riyad: Maktabah al-Rusd, 1409 H
- (al) Naysaburi Al-Imam Muslim bin al-Hajjaj al-Qashayri, *Sahih Muslim*, juz 5 Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyah, 1994
- Basyir, Ahmad Azhar, *Azaz-azaz Hukum Muamalah*, Jogjakarta : Pn. Fakultas Hukum Univertas Islam, 1990
- Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, cet. I, Jakarta : Kencana, 2007, 130. Lihat juga, Moh. Adib Bisri, *Terjemah al-Faraidul Bahiyyah Risalah Qawaid Fiqh*, Kudus : Menara, 1977
- Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2004

Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010

Departemen Agama RI, *Mushaf Marwah; al-Quran, Terjemah, dan Tafsir untuk Wanita*, Bandung: Penerbit Hilal, 2009

Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Perdana Kencana Medis, 2005

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Husaini Usman; Purnomo Setiady Akbar . *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara, 2004.

Karim,Adiwarman A., *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. VIII, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011

Koenjoroningrat. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Pengadilan Tinggi Gramedia, 1989.

Lubis, M. Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*,. Bandung: Mandar Maju, 1994.

Majjah, Ibnu, *Sunan Ibnu Majjah*, Vol. III, (terj) H. Abdullah Son Haji, Semarang: As-Syifa', 1993

Masadi, Ghuftron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

MZ, Labib, *Sohih Bukhori*, terj. Labib Mz & Muhtadim, Surabaya: Tiga Dua, 1993

Muhadjir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin, 1998.

Muslich, Wardi A., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Azzam, 2010

Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012

Qardhawi, Yusuf. *Bank Tanpa Bunga*. Jakarta: Usamah Press, 1990

Rivai, Veithzal et al., *Islamic Transaction Law in Business*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011

Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jilid 13, terj. Kamaludin A. Marzuki, Bandung: Al-ma'arif, 1997

Saleh, Hassan, *Kajian Fiqh Nabawi & Kontemporer*, Ed.1, Jakarta: Rajawali Pers, 2008

Singarimbun, Masri. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES, 1989.

Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.

Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999

Syafe'I, Rachmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011

