

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Sistem keuangan Islam hari ini telah menjadi perbincangan yang menarik di negara yang penduduknya mayoritas muslim maupun non muslim, bahkan di negara barat. Keuangan Islam tentu memiliki ciri khusus yang membedakan dengan keuangan non Islam atau yang lebih bisa disebut konvensional, yaitu terbebas dari unsur riba, kezaliman, eksploitasi dan segala unsur yang memuat ketidakadilan. Begitu pula urusan utang piutang dengan bunga sangat merugikan dan menjauhkan dari keadilan. Karena riba mempunyai dampak negatif dalam kehidupan sosio-ekonomi dan sosial kemasyarakatan lainnya sehingga Allah SWT melarangnya.

Hukum Islam merupakan bagian dari tata hukum Indonesia, yang mana bagi setiap muslim, sudah menjadi kewajiban dalam menerapkan aturan yang telah dititahkan oleh Allah SWT, karena agama Islam mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk dalam pembangunan ekonomi dan juga dalam institusi keuangan. Institusi keuangan yang mempunyai peranan penting terhadap perkembangan ekonomi sebuah Negara modern khusus institusi perbankan. Tidak dapat dinafikan, bahwa institusi perbankan memang menyediakan kebutuhan yang sangat dibutuhkan masyarakat. Melalui sektor keuangan ini, dana atau potensi yang ada dalam masyarakat dapat

dikembangkan pada kegiatan yang bersifat produktif, sehingga pertumbuhan ekonomi dapat diwujudkan. Selain itu, institusi perbankan juga merupakan elemen penting dari sistem pembayaran karena tanpa sistem pembayaran yang baik, kehidupan modern tidak mungkin akan tercipta.

Menurut Yusuf Qardhawi riba merupakan AIDS dalam kehidupan dunia ekonomi yang dapat merontokkan kekebalan (*immunity*) dan mengancam pada kemusnahan dan keruntuhan.¹ Untuk menyikapinya diperlukan transformasi nilai-nilai keIslaman ke dalam bentuk suatu institusi atau lembaga keuangan Islam, guna menanggulangi atau menghinadri riba dengan pola atau regulasi yang dimilikinya.

Di Indonesia dewasa ini sudah banyak berdiri jenis-jenis lembaga keuangan syariah, diantaranya seperti asuransi syariah, koperasi syariah, BMT (*baitul mal wat tamwil*) yang keberadaanya semakin eksis dan berkembang.² Dengan keberadaan lembaga keuangan syariah, dan semakin bertumbuh kembangnya masing-masing lembaga tak pelak menghasilkan suatu persaingan yang menuntutnya untuk terus berinovasi dan bekerja dengan professional.

Lahirnya bank berdasarkan prinsip syariah di Indonesia telah menambah semarak khasanah hukum dan mempertegas visi tentang kehidupan perbankan di Indonesia. Hal ini didasarkan pada Islam sebagai agama yang hak mengakui kepemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu, termasuk kepemilikan alat-alat produksi dan faktor-faktor produksi. Namun kepemilikan tersebut dibatasi oleh 2 (dua) hal, yaitu kepentingan masyarakat dan cara memperoleh pendapatan.

¹ Qardhawi, Yusuf. *Bank Tanpa Bunga*. Jakarta: Usamah Press, 1990, 35.

² Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009, 108.

Islam menolak pendapatan dari suap, rampasan atau perampokan, kecurangan, bunga uang, perjudian, perdagangan gelap dan usaha-usaha yang menghancurkan masyarakat, termasuk menimbun barang-barang untuk menghasilkan keuntungan.

Keinginan untuk memperoleh pendapatan yang bersih termasuk mengenai bentuk Bank Islam yang bersih dari sistem riba ditegaskan pada Konferensi Negara-negara Islam Sedunia pada tanggal 21-27 April 1969, dimana sejak saat itu perkembangan Bank Islam atau Bank Syariah di berbagai negara termasuk Indonesia - cukup pesat, terbukti sejak Tahun 1992 telah beroperasi Bank Syariah bernama Bank Muamalat Indonesia (BMI) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Bagi Hasil.

Di Indonesia peranan Perbankan Syariah sebagai sumber pembiayaan dunia usaha masih sangat minim. Ini dikarenakan banyak orang masih awam/kurang mengerti dengan prinsip syariah yang diusung oleh bank-bank syariah. Akan tetapi dalam perkembangannya, bank-bank yang berazaskan syariah ini mempunyai prospek yang cerah, karena didalam prinsip syariah tidak mengusung sistem bunga seperti pada bank konvensional, melainkan sistem bagi hasil.

Dalam hal demikian, maka kreditur, yang biasanya adalah suatu bank, dalam memberikan pembiayaan kepada para pengusaha tersebut akan sangat mempertimbangkan agar uang yang digunakan untuk membeli barang modal

yang diperuntukkan nasabah tersebut dapat kembali tepat waktu seperti yang diperjanjikan.

Pembiayaan dalam kegiatan Perbankan syariah merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari usaha Bank syariah berasal dari pendapatan kegiatan usaha pembiayaan yaitu berupa bagi hasil. Ruang lingkup dari pembiayaan sebagai kegiatan Perbankan syariah tidaklah semata-mata berupa kegiatan membelikan barang modal yang diperuntukkan nasabah melainkan sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, diantaranya meliputi: sumber-sumber dana pembiayaan, alokasi dana, organisasi dan manajemen pembiayaan, kebijakan pembiayaan, dokumentasi dan administrasi pembiayaan, pengawasan serta penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur yang melingkupi kegiatan pembiayaan ini, maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara sangat hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia pembiayaan tersebut. Bank Syariah saat ini menjadi salah satu alternatif masyarakat untuk melakukan transaksi perbankan dan transaksi bisnis para pengusaha, di mana hal ini dapat dilihat dengan semakin pesatnya pertumbuhan bank syariah. Secara yuridis formal, keberadaan bank syariah telah diakui dalam sistem perundang-undangan Negara Republik Indonesia, termasuk keberadaan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 dan 4, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7

Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perbankan), disebutkan, bahwa undang-undang membagi jenis bank menjadi dua macam, yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat.

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran; Bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Ketentuan tersebut dipertegas dengan keluarnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyebutkan “Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”. Undang-undang ini juga mengganti istilah Bank Perkreditan Rakyat Syariah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. “Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sistem perbankan dengan prinsip syariah istilah kredit berubah menjadi istilah pembiayaan. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyebutkan:

Pembiayaan berdasar Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Prinsip syariah oleh Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perbankan Syariah) diberikan defenisi yaitu: prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik juga turut membantu debitur atau calon debitur yang sebelumnya mengagunkan atau menjaminkan asetnya di bank konvensional, kemudian mengambil alih pinjaman tersebut yang sebelumnya berbasis riba pada bank konvensional kini diakadi dengan akad-akad syariah yaitu akad *murabahah* dan *qardh*.

Murabahah adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan sebesar harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran yang ditangguhkan satu bulan atau satu tahun.³

Dalam Penjelasan Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa *murbahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Berdasarkan teori di atas dapat digambarkan bahwa praktik *murabahah* di perbankan syariah adalah sebagai berikut. Nasabah datang mengajukan

³ Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997

pembiayaan atas sebuah barang atau aset dengan kriteria tertentu, pada tahap ini terjadilah negosiasi dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Kemudian bank memesan barang kepada *supplier* sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh nasabah. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank kemudian terjadi kontrak jual beli antara nasabah dengan pihak bank. Barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.⁴

Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus memenuhi syarat sah perjanjian, yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek *murabahah* juga harus tertentu dan jelas serta merupakan milik yang penuh dari pihak bank. (Sutedi 2009, 123)

Sedangkan pengertian *al-Qard* adalah penyerahan harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik (kuno), *qardh* bukan merupakan transaksi komersial (mencari keuntungan) melainkan merupakan transaksi yang bersifat ta'awun (tolong-menolong).

Menurut Syafi'i Antonio (1999), *qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan. Menurut Bank Indonesia (1999), *qardh* adalah akad pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu

⁴ Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001, 102

(muqtaridh) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Berdasarkan definisi di atas kita dapat menyimpulkan bahwa *qardh* dipandang dalam berbagai perspektif, mulai dari istilah secara bahasa sampai pada hukum syara'nya adalah kontradiksi dengan Bank yang notabeneanya bergerak dibidang jasa yang senantiasa menginginkan laba atau secara implisit dapat dikatakan bergerak dibidang komersialisasi jasa.

Dalam perihal tersebut Bank diperkenankan mengenakan biaya administrasi, sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang *al-Qardh* yang memperbolehkan untuk pemberi pinjaman agar membebaskan biaya administrasi kepada nasabah. Dalam penetapan besarnya biaya administrasi sehubungan dengan pemberian *qardh*, tidak boleh berdasarkan perhitungan persentasi dari jumlah dana *qardh* yang diberikan.

Dalam hal ini bank juga diperkenankan mengenakan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 90/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yang mana di dalamnya terdapat akad *qardh* yaitu nasabah adalah (calon) nasabah (LKS) yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.

Berdasarkan alasan di atas penulis akan menjelaskan tentang bagaimana implementasi pengalihan pembiayaan *murabahah* dari bank konvensional, kesesuaian konsep *qardh* dalam pengalihan pembiayaan murabahah dari bank

konvensional. Dimulai dari alasan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* dan *qardh* dalam pengalihan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik yang beralamat di Jl. Kartini No. 210, Gresik.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pada latar belakang masalah tersebut penulis mengemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik?
2. Apa perbedaan pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik?
3. Apa faktor kendala dan pendukung dalam pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah*?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah di atas adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

2. Untuk menganalisis perbedaan pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik
3. Untuk menganalisis faktor kendala dan pendukung dalam pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah*.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian ini secara garis besar dapat berupa:

1. Kegunaan teoritis, berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan atau menambah wawasan pengetahuan yang terkait dalam pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.
2. Kegunaan praktis, diharapkan bisa digunakan sebagai pertimbangan bagi peneliti berikutnya untuk membuat tesis yang lebih sempurna dan dapat dijadikan pedoman dalam rangka penambahan referensi terkait dalam pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah.

E. TINJAUAN PUSTAKA

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau

duplikasi dari kajian penelitian yang telah ada. Berdasarkan deskripsi tersebut, posisi penelitian yang akan dilakukan harus dijelaskan.⁵

Jadi, pada dasarnya kajian pustaka ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang hubungan topik permasalahan yang akan diteliti melalui penelitian ini dan juga untuk mengetahui perbedaan yang ada dalam penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Oleh karena itu, dalam kajian pustaka ini penulis akan menguraikan beberapa skripsi yang membahas tentang arisan. Beberapa skripsi yang dimaksud antara lain :

Skripsi yang disusun oleh M. Koni Rumaini pada tahun 2011 dengan judul “Analisa perjanjian take over di Bank DKI Syariah”. Skripsi ini membahas tentang tata cara pelaksanaan take over pada bank DKI Syariah untuk pengalihan pembiayaan *take over* KPR di Bekasi dengan menggunakan akad *qardh* dan *Ijarah Muntahiyah Bi-Tamlik* (IMBT) dan tata cara pelaksanaannya secara mendetail tentang penerapan *take over* pada Bank DKI Syariah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang, akan tetapi terdapat beberapa aspek yang belum sesuai antara teori dan aplikasi *take over* pada Bank DKI dimana jaminan nasabah belum/tidak di royak oleh pihak bank.⁶

Skripsi yang disusun oleh Dzakirotul Umah Mahasiswi Fakultas Syariah IAIN Walisongo. Dalam skripsinya dijelaskan bahwa pelaksanaan *take over* di

⁵ Fakultas Syariah UIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, edisi revisi, Cet. IV Januari, 2012, 9.

⁶ M. Koni Rumaini, “Analisa perjanjian take over di Bank DKI Syariah” (Skripsi—Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2011), 66.

BRI Syariah Cabang Serang menggunakan akad *qardh* dan *murabahah*, serta telah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam penentuan margin dalam setiap akad pasti akan berbeda, sehingga kemudian harus dilihat dulu bagaimana masing-masing karakter akad yang berlaku di perbankan syariah. Beban nisbah yang harus dibayarkan nasabah kepada BMI itu lebih besar dibandingkan di bank BRI Syariah dalam produk KPR, akan tetapi ketentuan yang diterapkan BMI tersebut berdasarkan prosentase bagi hasil dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. Sedangkan margin yang dibebankan BRI syariah kepada nasabah itu berdasarkan akad *murabahah*⁷

Skripsi yang disusun oleh Bayu Ari Wibowo pada tahun 2013 dengan judul “Pelaksanaan *Take Over* dalam Perjanjian Jual Beli Rumah Secara Kredit (Studi Kasus pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus)”. Skripsi ini membahas tentang tata cara *take over* dan penyelesaiannya secara perdata apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah dengan cara resukturisasi dan perpanjangan masa angsuran⁸.

F. KERANGKA TEORI

Teori adalah merupakan suatu prinsip atau ajaran pokok yang dianut untuk mengambil suatu tindakan atau memecahkan suatu masalah. Landasan

⁷ Dzakirotul Ummah, “Analisis Hukum Islam terhadap Pelaksanaan *Take Over* pada Perbankan Syariah (Studi Kasus *Take Over* KPR dari BMI ke BRI Syariah)” (Skripsi—Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2013), 68.

⁸ Bayu Ari Wibowo, “Pelaksanaan *Take Over* dalam Perjanjian Jual Beli Rumah Secara Kredit (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus, 2013). 65.

teori merupakan ciri penting bagi penelitian ilmiah untuk mendapatkan data. Teori merupakan alur penalaran atau logika (*flow of reasoning/ logic*), terdiri dari seperangkat konsep atau variabel, definisi dan proposisi yang disusun secara sistematis.

Teori berasal dari kata “theoria” dalam bahasa latin yang berarti perenungan, yang pada gilirannya berasal dari kata “thea” dalam bahasa Yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu yang disebut dengan realitas. Dalam banyak literatur, beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataannya), juga simbolis. Kamus Umum Bahasa Indonesia menyebutkan, bahwa salah satu arti teori ialah: “...pendapat, cara-cara dan aturan-aturan untuk melakukan sesuatu.”⁹

Otje Salman dan Anton F Susanto menyimpulkan pengertian teori menurut pendapat dari berbagai ahli, dengan rumusan sebagai berikut : “Teori adalah seperangkat gagasan yang berkembang disamping mencoba secara maksimal untuk memenuhi kriteria tertentu, meski mungkin saja hanya memberikan kontribusi parsial bagi keseluruhan teori yang lebih umum.”¹⁰ “Teori dipergunakan sebagai landasan atau alasan mengapa suatu variabel bebas tertentu dimasukkan dalam penelitian, karena berdasarkan teori tersebut variabel yang bersangkutan memang dapat mempengaruhi variabel tak bebas atau merupakan salah satu penyebab.

⁹ Lubis, M. Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*,. Bandung: Mandar Maju, 1994, 1055.

Jadi kerangka teori yang dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis dari para penulis ilmu hukum di bidang hukum perbankan syariah, yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis, yang mungkin disetujui atau tidak disetujui, yang merupakan masukan eksternal bagi penelitian ini.

Dalam penelitian ini, menetapkan suatu kerangka teori adalah merupakan suatu keharusan. Hal ini dikarenakan, kerangka teori itu digunakan sebagai landasan berfikir untuk menganalisa permasalahan yang dibahas dalam tesis ini, yaitu mengenai perjanjian pembiayaan *istishna* pada lembaga perbankan syariah yang dalam hal ini didasarkan pada ketentuan al-Qur'an dan Hadis serta ketentuan Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. Dengan demikian, kerangka teori yang dijadikan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini bila dikaitkan dengan pemberian pembiayaan oleh bank syariah kepada penerima pembiayaan, merupakan kebijakan perbankan sebagai konsekuensi semakin tingginya berkembangnya lembaga perbankan syariah di

Berkembang perbankan syariah di Indonesia adalah didasarkan pada ketentuan syariat Islam yang mengatur berbagai sisi kehidupan masyarakat muslim termasuk di bidang perekonomian dan perbankan. Tujuan utama Syari'at diturunkan adalah untuk kemaslahatan (kebaikan) dan mencegah kemafsadatan (kerusakan), syari'at menetapkan ada lima kebutuhan pokok manusia yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu; agama, jiwa, harta, akal, dan keturunan, sehingga Allah SWT menjadikan risalah Nabi Muhammad SAW

sebagai rahmatan lil alamiin sebagaimana tercermin dalam surah Al-Anbiya' ayat 107:

□□□□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□ □□□□
□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□

“Tidaklah kami mengutus engkau, kecuali menjadi rahmat bagi seru sekalian alam”.

Dengan demikian, dapat dipahami Bank Syariah adalah “Bank yang penentuan harga produknya berdasarkan perjanjian yang berlandaskan aturan hukum Islam antara bank dan pihak lain (nasabahnya) untuk menyimpan dana atau penyaluran dana (pembiayaan) usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Menurut Kamus Hukum arti kata akad adalah perjanjian. Ditinjau dari Hukum Islam, perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain akad adalah perikatan antara ijab dan kabul secara yang dibenarkan syara', yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.

G. METODE PENELITIAN

Dalam menelusuri da memahami objek kajian ini, penyusun menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif karena penelitian ini menekankan pada pembangunan naratif atas

fenomena yang diteliti serta mengidentifikasi tema-tema penting yang sifatnya luas yang merupakan ciri dari pendekatan kualitatif. Jadi, dalam penelitian ini penulis akan menggambarkan bagaimana permasalahan pengalihan pembiayaan *murabahah* dari bank konvensional di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian tesis ini adalah penelitian pustaka (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian pustaka merupakan sumber-sumber bacaan yang digunakan dalam penelitian tesis ini sedangkan penelitian lapangan bermaksud mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi sosial individu, kelompok, lembaga, dan masyarakat.¹¹ Adapun penelitian lapangan dilakukan di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik. Penelitian ini digunakan untuk mencari pendapat, sikap, dan harapan masyarakat.¹²

3. Setting Tempat dan Waktu

Dalam penelitian ini lokasi yang dipilih adalah PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik yang berlokasi di Ruko Andalusia Square Blok A-2, Jl Kartini No. 7 Gresik yang merupakan bank pembiayaan rakyat syariah di Gresik yang sudah berdiri sejak tahun 2008. Adapun pelaksanaan penelitian dimulai pada bulan April 2017 sampai dengan bulan Juli 2017.

¹¹ Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001, 5.

¹² Muhadjir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin, 1998, 62.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang penulis gunakan untuk dijadikan pedoman dalam literatur ini agar bisa mendapatkan data yang akurat terkait pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik meliputi data primer dan data sekunder, yaitu:

a. Sumber data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah data utama yang berkaitan langsung dengan objek yang dikaji, yaitu tentang pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik berupa:

- 1) Para pihak yang terkait dalam pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.
- 2) Akad yang digunakan dalam pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik
- 3) Tempat dilakukannya pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang memberi penjelasan terhadap data primer. Data tersebut sebagian besar merupakan literatur

yang terkait dengan konsep qardh dan murabahah. Data ini bersumber dari buku-buku dan catatan atau dokumen tentang apa saja yang berhubungan dengan masalah pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik:

- 1) Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*
- 2) Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*
- 3) Adiwarmam Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*
- 4) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*
- 5) Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*
- 6) Wahbah az-Zuhayli, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*
- 7) Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*
- 8) Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*
- 9) Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*
- 10) Hasbi ash-Shiddieqi, *Pengantar Fiqh Muamalah*

5. Objek Penelitian

Objek penelitian dalam tesis ini adalah PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik. Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian mengenai pengalihan pembiayaan (*take over*), dengan menggunakan akad *murabahah* dan akad *qardh*.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data, yaitu proses penyederhanaan data ke bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.¹³ Penyusun melakukan analisis data pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dan dalam periode tertentu analisis data tersebut menggunakan metode kualitatif, yakni mencari nilai-nilai dari suatu variabel yang tidak dapat diutarakan dalam bentuk angka-angka, tetapi dalam bentuk kategori-kategori.¹⁴

Dalam hal ini setelah penulis mengumpulkan data secara sistematis dan *factual*, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu mengumpulkan data tentang pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik disertai dengan analisis untuk diambil kesimpulan. Penulis menggunakan metode ini karena ingin memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data yang terkumpul kemudian disusun dan dianalisis untuk diambil kesimpulan.

Metode pembahasan yang digunakan adalah induktif. Induktif merupakan metode yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian yang ada, kemudian diteliti sehingga ditemukan pemahaman tentang pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

¹³ Singarimbun, Masri. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES, 1989, 263.

¹⁴ Koenjoroningrat. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Pengadilan Tinggi Gramedia, 1989, 254

H. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini dibentuk dengan tujuan agar dalam penyusunan tesis dapat terarah dan sesuai dengan apa yang direncanakan atau diharapkan oleh peneliti, maka disusunlah sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama, pendahuluan yang mengantarkan seluruh pembahasan selanjutnya. Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, metode penelitian, sistematika pembahasan, dan kerangka tesis.

Bab kedua, kajian teori berisi tentang teori-teori para pakar yang berhubungan dengan *qardh* dan *murabahah*, meliputi pengertian *qardh*, dasar hukum *qardh*, rukun dan syarat *qardh*, hukum *qardh*, fatwa MUI tentang *qardh*, pengertian *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, ketentuan umum *murabahah*, dan fatwa MUI tentang *murabahah*, serta membahas tentang *take over*, mulai dari *take over* dalam lembaga keuangan syariah, tujuan *take over*, dan sebab terjadinya *take over*.

Bab ketiga, profil dan data hasil penelitian, merupakan bab yang membahas tentang gambaran umum PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses serta hal-hal yang berkaitan dengan data dalam penelitian ini dan menjabarkan tentang implementasi akad *qardh* dan *murabahah* dalam pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, mulai dari produk pembiayaan *qardh*

untuk talangan sementara pada *take over*, produk pembiayaan *murabahah* untuk tambahan modal, ketentuan dan syarat pengajuan pembiayaan, dan mekanisme pembiayaan *murabahah* untuk tambahan modal.

Bab keempat, analisis hasil penelitian berisi tentang analisis terhadap pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, perbedaan pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* pada praktik pengalihan pembiayaan di perbankan syariah, serta analisis tentang faktor kendala dan pendukung dalam pelaksanaan akad *qardh* dan *murabahah* di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.

Bab keenam, penutup yang merupakan bagian akhir berisi tentang kesimpulan dan saran.