

**ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *TAKE OVER*
DAN PEMBIAYAAN GADAI EMAS SYARIAH PADA BMT
USAHA GABUNGAN TERPADU SIDOGIRI CABANG
PEMBANTU KANIGORO BLITAR**

SKRIPSI



Oleh
Maya Mitra Kuswanti
NIM.2823123089

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI TULUNGAGUNG
2016**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *TAKE OVER*
DAN PEMBIAYAAN GADAI EMAS SYARIAH PADA BMT
USAHA GABUNGAN TERPADU SIDOGIRI CABANG
PEMBANTU KANIGORO BLITAR**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu dalam Keilmuan Perbankan Syariah



Oleh
Maya Mitra Kuswanti
NIM.2823123089

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI TULUNGAGUNG
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Akad Pembiayaan *Take Over* dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar” yang ditulis oleh Maya Mitra Kuswanti NIM. 2823123089 ini telah diperiksa dan disetujui, serta layak diujikan.

Tulungagung, 20 Juni 2016

Pembimbing,



Binti Nur Asiyah., M.Si
NIP. 19800811 201101 2 007

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah



LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER DAN
PEMBIAYAAN GADAI EMAS SYARIAH PADA BMT UGT SIDOGIRI
CABANG PEMBANTU KANIGORO**

SKRIPSI

Disusun oleh

MAYA MITRA KUSWANTI
NIM.2823123089

Telah dipertahankan di depan dewan pengaji pada tanggal 29 Juni 2016 dan telah dinyatakan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy)

Dewan Pengaji

Tanda Tangan

Ketua Pengaji :

Drs. H. Mashudi., M.Pd.I

NIP. 19690131 200112 1 003

Pengaji Utama :

Lantip Susilowati., S.Pd.,M.M.

NIP. 19771112 200604 2 002

Sekretaris/Pengaji :

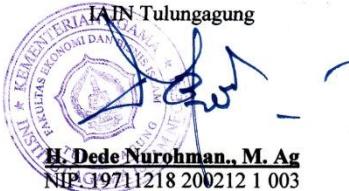
Binti Nur Asiyah., M. Si

NIP. 19800811 201101 2 007

.....
.....
.....
.....

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

IAIN Tulungagung



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Maya Mitra Kuswanti
NIM : 2823123089
Jurusan/Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi/karya tulis yang berjudul “*Analisis Penerapan Akad Pembiayaan Take Over dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah (GES) pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar*” ini merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari segala unsur plagiasi. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi/karya tulis ini terkandung unsur atau ciri plagiasi dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Tulungagung, 29 Juni 2016

Yang membuat pernyataan



Maya Mitra Kuswanti

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنٌ مَقْبُوضَةٌ فَإِنَّ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا

فَلَيُؤْدِي الَّذِي أَوْتُمَنَ أَمْنَتَهُ وَلَيَتَقَرَّ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا أَلْشَهَدَةً وَمَنْ يَكْتُمْهَا

فَإِنَّهُمْ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ


Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhanmu; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

(Q.S Al-Baqarah [2] : 283)¹

¹ Assalam, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Departemen Agama Al-Qur'an dan Terjemahannya, CV. Asy-Syfa' : Semarang), Hal : 101-102

PERSEMBAHAN

Atas Rahmad dan Ridho Allah SWT yang memberikan rahmat dan hidayahnya, Alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar, dan Sebagai wujud rasa syukur, bakti, serta kasih sayangku, karya ini aku persembahkan kepada :

Kedua orang tuaku

Ayahanda Marni dan Ibunda Sunarsih

Yang telah mendidikku dan membeskanku, yang selalu ada buatku, yang selalu mendoakanku setiap waktu, yang setiap hari selalu memberikan semangat dan dukungan kepadaku. Maafkan aku jika belum bisa membalas semua budimu, semoga Allah selalu memberikan kebahagiaan, kesehatan dan keselamatan kepadamu.

Adikku Rifkia Akbar Saputra

Yang telah membuat hidupku menjadi berwarna dengan tingkah lakumu yang membuatku bisa tertawa dan bahagia.

Sahabat-sahabatku (PS C 2012)

Untuk semua sahabat-sahabatku, iklima, mita, mei, indah, lina, zusmiati, azizah, ita, lusi, baroroh, anggun, khalisoh, listya, lutfi umami, anisfu, ima, indri dan semua teman-temanku yang telah memberikan semangat dan dukungan kepadaku hingga aku dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

PRAKATA

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala karunianya sehingga laporan penelitian ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga senantiasa abadi tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan rahmatnya.

Sehubungan dengan selesainya penulisan skripsi ini, maka penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Maftukhin, M.Ag., selaku Rektor IAIN Tulungagung yang telah memberikan fasilitas yang sebaik-baiknya bagi penulis.
2. Bapak H. Dede Nurohman,M.Ag. Selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
3. Bapak M. Aqim Adlan,S.Ag.,S.Pd.,M.EI. Selaku Ketua Jurusan Perbankan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
4. Ibu Binti Nur Asiyah., M. Si. Sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan koreksi sehingga penelitian dapat terselesaikan.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen FEBI IAIN Tulungagung yang telah membimbing dan memberikan wawasannya sehingga studi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Amir Burhan selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Blitar yang telah mengarahkan, membantu dan memberikan kesempatan kepada kami untuk melakukan Penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Blitar.
7. Bapak Mokh. Ishom selaku Kepala Cabang Pembantu BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar yang telah memberikan pengarahan hingga terselesainya laporan ini
8. Segenap rekan-rekan, yang telah memberikan segala dukungan dan kerjasama yang baik hingga terselesaikannya laporan penelitian ini.
9. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan laporan penelitian ini.

Dengan penuh harap semoga jasa kebaikan mereka diterima Allah SWT, dan tercatat sebagai amal shalih. Akhirnya, karya ini penulis suguhkan kepada segenap pembaca, dengan harapan adanya kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi kebaikan. Semoga karya ini bermanfaat dan mendapat ridho Allah SWT.

Tulungagung, 10 Juni 2016

Penulis

Maya Mitra Kuswanti

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Kantor Cabang Pembantu
Kanigoro

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Fatwa MUI Tentang Pengalihan Hutang dan Rahn Emas	143
Lampiran 2 : Permohonan Pembiayaan	151
Lampiran 3 : Surat Persetujuan Suami/Istri	152
Lampiran 4 : Pedoman Logika Pembiayaan Calon Debitur.....	153
Lampiran 5 : Surat Persetujuan Komite Pembiayaan Pusat.....	156
Lampiran 6 : Surat Persetujuan Komite Pembiayaan Cabang	157
Lampiran 7 : Surat Persetujuan Komite Pembiayaan Capem	158
Lampiran 8 : Surat Perjanjian Akad.....	159
Lampiran 9 : Pedoman Wawancara	166
Lampiran 10 : Foto Penelitian.....	167
Lampiran 11 : Surat Permohonan Izin Penelitian	169
Lampiran 12 : Surat Pernyataan Penelitian.....	170
Lampiran 13 : Kartu Kendali Bimbingan.....	171
Lampiran 14 : Catatan Ujian Skripsi.....	185
Lampiran 15 : Daftar Riwayat Hidup.....	186

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Akad Pembiayaan *Take Over* dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar” ini ditulis oleh Maya Mitra Kuswanti, NIM 2823123089, pembimbing Binti Nur Asiyah., M.Si.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sebuah fenomena bahwa beberapa produk pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syariah diantaranya yaitu pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah, penggunaan akadnya tidak disesuaikan dengan akad yang ada pada fatwa DSN-MUI, dimana pada produk pembiayaan *take over* akad yang digunakan adalah empat alternatif akad yang terdapat pada fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang, yaitu alternatif akad I *Qardh* dan *murabahah*, alternatif akad II *syirkah al-milk* dan *murabahah*, alternatif akad III *qardh* dan *ijarah*, alternatif akad IV *qardh* dan IMBT. Pada BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* adalah akad *kafalah bil wakalah* dan *murabahah* atau *musyarakah*. Sedangkan pembiayaan gadai emas syariah, akad yang ada pada fatwa DSN Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas adalah akad *ijarah*. Pada BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai emas adalah akad *rahn bil ujrah*.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan akad pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah pada BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro Blitar? Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan akad pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah pada BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro.

Skripsi ini bermanfaat bagi BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro sebagai sumbangan pemikiran dan pengembangan keilmuan dalam penerapan akad pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah, bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai masukan alternatif akad untuk pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah, bagi peneliti selanjutnya sebagai tambahan ilmu dan bahan masukan atau referensi yang cukup berarti untuk peneliti selanjutnya.

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif”. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro. Sumber data pada penelitian ini menggunakan sumber data primer. Untuk menggali data-data yang lebih mendalam dan relevan penulis menggunakan metode wawancara mendalam. Data-data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan analisis deskriptif.

Penelitian ini menghasilkan temuan yaitu penerapan akad pembiayaan *take over* pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro mempunyai dua alternatif akad, alternatif akad pertama yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *murabahah*. Dan alternatif akad kedua yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *musyarakah*. Untuk penerapan akad pertama yaitu *kafalah bil wakalah* dan *murabahah* kurang sesuai dengan syariah Islam karena hampir sama dengan penerapan akad *ba'i al-inah* yang dilarang oleh syariah Islam. Sedangkan untuk akad yang kedua yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *musyarakah* sudah sesuai dengan prosedur syariah Islam, dan akad tersebut tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syariah Islam dan tidak merugikan salah satu pihak. Untuk penerapan pembiayaan gadai emas syariah dengan menggunakan akad *rahn bil ujrah*, diperbolehkan karena sudah sesuai dengan syariah Islam, serta tidak adanya unsur-unsur yang dilarang oleh Agama yang dapat merugikan salah satu pihak.

Kata kunci : akad pembiayaan *take over*, akad pembiayaan gadai emas syariah

ABSTRACT

Thesis titled "Analysis of Implementation Agreement and Financing Financing Take Over Gold Pawn Syariah BMT Joint Integrated Enterprises (UGT) Sidogiri Branch Kanigoro Blitar" was written by Maya Mitra Kuswanti, NIM 2823123089, supervisor Nur Binti Asiyah., M.Sc.

This research is motivated by a phenomenon that some financial products that exist in Islamic Financial Institutions among which finance take overs and financing gold pawn sharia, use this agreement not adapted to contract contained in the fatwa DSN-MUI, where the financing product take over the contract used are four alternatives covenants contained in the DSN fatwa No.31 / DSN-MUI / VI / 2002 on Transfer of Debt, which is an alternative agreement I Qardh and murabaha, an alternative contract II syirkah al-milk and murabaha, an alternative agreement III qardh and ijara, alternative contract IV qardh and IMBT. At BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro contract used in financing is an agreement to take over the kafalah bil wakalah and murabaha or Musharaka. While gold sharia mortgage financing, the existing contract at DSN fatwa No.26 / DSN-MUI / III / 2002 About Rahn Gold is a contract of Ijarah. At BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro contract used in gold mortgage financing is a contract Rahn bil ujrah.

Formulation of the problem in this research is how the application of the financing agreement and take over a gold mortgage financing sharia in BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro Blitar? As for the purpose of this study was to determine the application to take over the financing agreement and a gold mortgage financing sharia in BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro.

This thesis is useful for BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro as contribute ideas and scientific development in the application of the financing agreement refinance and mortgage financing gold sharia, the Islamic Financial Institutions (LKS) as an alternative inputs agreement for financing take overs and financing gold pawn sharia, for researchers further as additional knowledge and material input or significant reference for further research.

The approach in this study used a qualitative research approach. This research is a descriptive study, conducted in BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro. Sources of data in this study using primary data source. To explore the data more deeply and relevant author uses in-depth interviews. The data collected is then analyzed using descriptive analysis.

This study resulted in finding that the application to take over the financing agreement on the BMT UGT Sidogiri Kanigoro Branch has two alternative contract, the first contract is a contract alternative kafalah bil wakalah and murabaha. And the second contract is a contract alternative kafalah bil wakalah and Musharaka. The first contract is for the application of kafalah bil wakalah and murabaha less accordance with Islamic sharia because it is almost the same with the implementation of the contract Ba'i al-inah prohibited by Islamic law. As for the second contract is a contract kafalah bil wakalah and loss are in accordance with the procedure Islamic law, and the contract does not contain elements which are prohibited by Islamic law and does not harm either party. For the application of sharia gold mortgage financing using Rahn bil ujrah contract, is allowed because it is in accordance with Islamic law, and the absence of elements which are prohibited by religion to harm either party.

Keywords: financing agreement take over, gold pawn sharia financing agreement

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
PRAKATA	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK	xi
DAFTAR ISI.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Penegasan Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan	10

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Akad	12
1. Pengertian Akad.....	12
2. Rukun-Rukun Akad	13
3. Syarat-Syarat Akad	15
4. Macam-Macam Akad.....	19
5. Berakhirnya Akad	20
B. Pembiayaan <i>Take Over</i>	23
1. Pengertian Pembiayaan <i>Take Over</i>	23

2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Take Over</i>	23
3. Prosedur Pembiayaan <i>Take Over</i>	29
C. Pembiayaan Gadai Emas.....	33
1. Pengertian Gadai	33
2. Landasan Hukum Gadai.....	37
3. Rukun dan Syarat Gadai Syariah	43
4. Mekanisme Akad Gadai Syariah.....	46
5. Jenis-Jenis Akad dalam Gadai Syariah	50
D. Hakikat <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT).....	61
1. Pengertian <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT)	61
2. Visi dan Misi <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT).....	63
3. Prinsip Utama <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT)	64
4. Tujuan dan Fungsi <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT).....	66
5. Ciri-Ciri <i>Baitul Maal wa Tamwil</i> (BMT).....	68
E. Penelitian Terdahulu	71

BAB III METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian	78
B. Kehadiran Peneliti	78
C. Lokasi Penelitian.....	79
D. Sumber Data.....	79
E. Teknik Pengumpulan Data.....	80
F. Teknik Analisis Data.....	80
1. Analisis Domein.....	81
2. Analisis Taksonomi.....	81
3. Analisis Komponen.....	81
4. Analisis Tema.....	81
G. Pengecekan Keabsahan Temuan	82
1. Kepercayaan (<i>kredibility</i>).....	82
2. Keteralihan (<i>transferability</i>).....	84
3. Kebergantungan (<i>dependability</i>).....	85
4. Kepastian (<i>confirmability</i>)	85

H. Tahap-Tahap Penelitian	85
1. Tahap Pra-Lapangan	85
2. Tahap Pekerjaan Lapangan	86
3. Tahap Analisis Data	86
4. Tahap Penulisan Laporan.....	86

BAB IV TEMUAN PENELITIAN

A. Deskripsi Data.....	87
1. Sejarah BMT UGT Sidogiri	87
2. Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri	90
3. Maksud dan Tujuan BMT UGT Sidogiri	90
4. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri.....	91
5. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Kanigoro	92
6. Produk Pembiayaan BMT UGT Sidogiri.....	92
B. Temuan Penelitian.....	95
C. Analisis Data	116

BAB V PEMBAHASAN

Penerapan Akad Pembiayaan Take Over dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro	124
---	-----

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	137
B. Saran	139

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN