

**MEKANISME TAKE OVER KPR DI BANK KALSEL SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU GATOT SUBROTO BANJARMASIN
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002**

SKRIPSI

OLEH
MUHAMMAD ALDY SYAHPUTRA



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 M/ 1443H**

**MEKANISME TAKE OVER KPR DI BANK KALSEL SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU GATOT SUBROTO BANJARMASIN
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh:

**Muhammad Aldy Syahputra
1601160395**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M/ 1443H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Aldy Syahputra
NIM : 1601160395
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin, 4 Oktober 1998
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 5 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Aldy Syahputra

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul

: Mekanisme *Take Over KPR* di Bank Kalsel Syariah

KCP Gatot Subroto Banjarmasin Menurut Fatwa

DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002

Ditulis oleh

: Muhammad Aldy Syahputra

N I M

: 1601160395

Fakultas

: Ekonomi dan Bisnis Islam

Program

: Strata Satu (S-1)

Program Studi

: Perbankan Syariah

Tahun Akademik

: 2016

Tempat dan tanggal lahir

: Banjarmasin, 04 Oktober 1998

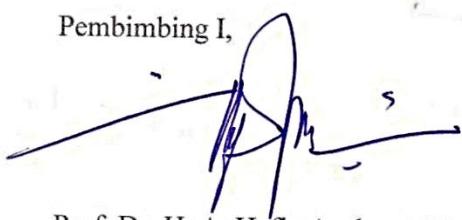
Alamat

: Jalan Pramuka komplek rahayu Pembina 4
perumahan The Green Rahayu G15 Banjarmasin

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya
untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

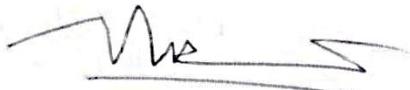
Banjarmasin, 28 Desember 2021

Pembimbing I,



Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary AZ, M.A.
NIP 19560814 198203 1 005

Pembimbing II,



Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag.
NIP 19610625 198603 2 003

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Annisa Sayyid, M.SI
NIP 19830526 20110 2 007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Mekanisme Take Over KPR di Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Gatot Subroto Banjarmasin dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002", ditulis oleh Muhammad Aldy Syahputra, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 28 Januari 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (3,75)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Antasari Banjarmasin


Dr. H. Sukarni, M.A.

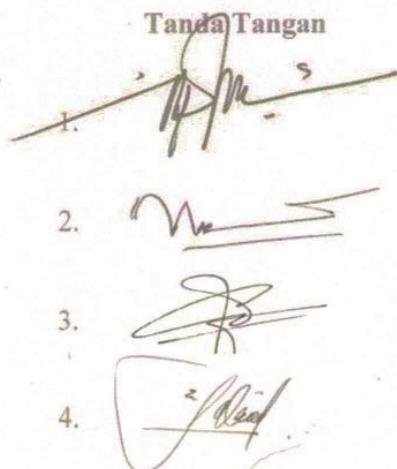
NIP 196304171991021001

Tim Penguji

N a m a

1. Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary AZ, M.A.
(Ketua)
2. Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag.
(Anggota)
3. Muhammad Saleh, SIP, M.A.
(Anggota)
4. Fahruddin, S.AB., M.E.
(Anggota)

Tanda Tangan



ABSTRAK

Muhammad Aldy Syahputra 2021. *Mekanisme Take Over KPR di Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin Menurut Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Dra. Hj. Noorwahidah, M.Ag

Kata Kunci : Mekanisme, *Take Over*

Penelitian ini berfokus pada mekanisme yang dilakukan bank syariah pada layanan take over kredit khususnya take over KPR. Dikarenakan belakangan ini banyak developer KPR menggunakan akad syariah maka saya rasa perlu diteliti mekanisme *take over* KPR ini dalam syariat Islam. Penelitian ini juga didasari fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Yang mana juga akan terlihat tingkat kepatuhan bank syariah terhadap fatwa tersebut.

Penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara pada pimpinan cabang Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin. Metode wawancara dilakukan untuk mengurutkan mekanisme take over yang biasa diterapkan oleh Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin. Yang artinya jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan

Melalui analisis kualitatif terhadap fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002, penulis dapat menyimpulkan bahwa: Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin dalam melakukan take over KPR berpedoman pada fatwa MUI yang tersebut diatas. Dalam fatwa tersebut pihak Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin menggunakan alternatif yang pertama dalam fatwa MUI yang tersebut diatas. Dalam hal ini bisa dilihat bahwa tingkat kepatuhan Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin terhadap fatwa MUI dalam layanan take over masih bagus.

MOTTO

"Barang siapa yang bersungguh sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri"

(QS: Al-Ankabut[29]: 6)

"The Best Way To Get Started Is To Quit Talking And Begin Doing."

(Walt Disney)

"Your life isn't yours if you always care what others think."

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa karya sederhana ini untuk:

Mama, Istri dan anakku.

Tidak lupa ku persembahkan kepada ibu Nida Mufida yang selalu
menanyakan kapan lulus.

Terima kasih atas dorongan dan dukungan kalian sampai ku bisa
menyelesaikan tugas akhir kuliah ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Fonemkonsonan Bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab di lambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda ,dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Dibawah ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf Latin :

Hurufarab	Nama	Huruflatin	Nama
ا	Alif	tidakdilambangkan	tidakdilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	esdan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	komaterbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ءـ	Hamzah	'	Apostrof
ىـ	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vocal bahasa Indonesia yang terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
○	Fathah	A	A
ׁ	Kasrah	I	I
ׂ	Dhammah	U	U

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ ...	fathahdanya	Ai	a dani
وَ ...	fathahdanwau	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ - kataba

فَعَلَ - fa'ala

ذَكِيرَةٌ - žukira

يَذْهَبُ - yažhabu

سُعْلَى - su'ilā

كَيْفَ - kaifa

هَوْلَ - haula

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
اَيْ ...	Fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
يَ ...	Kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
وَ ...	Hammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh:

قال - qāla

رمى - ramā

قىل - qīla

4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk ta'marbutah ada dua:

1. Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta'marbutah mati

Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha(h).

Contoh:

رُوضَةُ الْأَطْفَالُ - rauḍah al-aṭfāl

- rauḍatul-aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَّوَّرَةُ - al-Madīnah al-Munawwarah

-al-Madīnatul-Munawwarah

طَلْحَةُ - talḥah

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam ulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang samadengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبْنَةٌ	- rabbanā
نَازِلٌ	- nazzala
البَّرِّ	- al-birr
الْحَجَّ	- al-hajj

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu الـ namun dalam transliterasi ini kata sandang itu di bedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditranslite-rasikan dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditranslite-rasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

3. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:	الرَّجُلُ	- ar-rajulu
	السَّيِّدُ	- as-sayyidu
	الشَّمْسُ	- as-syamsu
	الْقَلْمَنْ	- al-qalamu
	البَدِيرُ	- al-badī'
	الْجَلَالُ	- al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu terletak diawal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

	ثَكُوْذُونَ	- ta'khužūna
	اَنْوَعُ	- an-nau'
	شَيْئِي	- syai'un
	إِنَّ	- inna
	أُمِرْتُ	- umirtu
	أَكَلَ	- akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَوَّهُ خَيْرُ الرَّازِقَيْنْ Wainnallāhalahuwakhairar-rāziqīn

Wainnallāhalahuwakhairrāziqīn

وَأُوفُوا الْكِيلَ وَالْمِيزَانَ Wa auf al-kaila wa-almīzān

Wa auf al-kaila wal mīzān

ابْرَاهِيمُ الْخَالِلِ Ibrāhīm al-Khalīl

Ibrāhīmul-Khalīl

بِسْمِ اللَّهِ رَحَمَةً وَرَحْمَةً Bismillāhimajrehāwamursahā

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ مَنْ أَسْطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا Walillāhi ‘alan-nāsi hijju al-baiti manistaṭā'a

ilaihi sabīla

Walillāhi ‘alan-nāsi hijjul-baiti

manistaṭā'a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan

untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri terebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُمْدُدٌ إِلَّا رَسُولٌ Wa mā Muhammadun illā rasl

إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لِلَّذِي يَبْكِهُ مُبَارَكٌ أَّ

Inna awwalabaitinwuḍi' alinnāsilallažibakkatamubārakan

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ Syahru Ramaḍān al-lažī unzila fīh al-Qur'ānu

Syahru Ramaḍān al-lažī unzila fīhil Qur'ānu

وَلَقَدْ رَأَهُ بِلِأَفْقِ الْمَحِيطِ Walaqadra'āhubil-ufuq al-mubīn

Walaqadra'āhubil-ufuqil-mubīn

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdulillāhirabbil al-'ālamīn

Alhamdulillāhirabbilil 'ālamīn

Penggunaan huruf awal capital hanya untuk Allah bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau tulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak digunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِّنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ Naṣrunminallāhiwafathunqarīb

لِلَّهِ الْأَمْرُ حَمْدٌ نَّعْمَلُ Lillāhi al-amrjamī'an

Lillāhil-amrujamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ Wallāhabikullisyai'in 'alīm

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid . Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu di sertai dengan pedoman Tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Mekanisme Take Over KPR di Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto Banjarmasin Menurut Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, MA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

2. Annisa Sayyid, M.SI selaku ketua program studi perbankan syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary, MA selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Dra. Hj. Noorwahidah, M.Ag selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulipakan.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 09 Desember 2021

Penulis,



Muhammad Aldy Syahputra

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR GAMBAR.....	3
BAB I	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D.Kegunaan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
E. Definisi Operasional.....	Error! Bookmark not defined.
F. Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
G. Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
A. Hiwalah	Error! Bookmark not defined.
B. Take Over.....	Error! Bookmark not defined.
C. Landasan Hukum <i>Hiwalah</i> Sebagai Produk Perbankan Syariah	Error! Bookmark not defined.

- D. Implementasi Akad *Hiwalah* dalam Praktik Perbankan SyariahError!
Bookmark not defined.
- E. Musyarakah Mutanaqisah Error! Bookmark not defined.
- F. Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 . Error! Bookmark not defined.
- G. Fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 . Error! Bookmark not defined.
- H. Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.... Error! Bookmark not defined.

- BAB III Error! Bookmark not defined.
- A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... Error! Bookmark not defined.
- B. Lokasi Penelitian..... Error! Bookmark not defined.
- C. Subjek dan Objek Penelitian Error! Bookmark not defined.
- D. Data dan Sumber Data Error! Bookmark not defined.
- E. Metode Pengumpulan Data Error! Bookmark not defined.
- F. Teknik Analisis Data..... Error! Bookmark not defined.

- BAB IV Error! Bookmark not defined.
- A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian Error! Bookmark not defined.
- a. Sejarah berdirinya Bank Kalsel Syariah..... Error! Bookmark not defined.
- b. Stuktur Organisasi Bank Kalsel Syariah KCP Gatot SubrotoError!
Bookmark not defined.
- c. Produk-produk Program Kerja Error! Bookmark not defined.
- d. Visi Misi Bank Kalsel Syariah Error! Bookmark not defined.
- B. Penyajian Data Error! Bookmark not defined.
1. Informan..... Error! Bookmark not defined.
2. Hasil Penelitian Error! Bookmark not defined.
- C. Kesesuaian mekanisme take over di Bank Kalsel Syariah KCP Gatot Subroto
Banjarmasin dengan fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002.....Error!
Bookmark not defined.

- BAB V..... Error! Bookmark not defined.
- A. Kesimpulan..... Error! Bookmark not defined.

B. Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	42
Gambar 1.2	54

