

**PERSEPSI ULAMA KABUPATEN BANJAR TENTANG TAKE OVER**

**KREDIT RUMAH MELALUI BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**MUHAMMAD SYUKRAN**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**BANJARMASIN**

**2022 M/1443 H**

**PERSEPSI ULAMA KABUPATEN BANJAR TENTANG TAKE OVER**

**KREDIT RUMAH MELALUI BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat**

**Guna Mencapai Gelar Sarjana**

**Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh:**

**MUHAMMAD SYUKRAN**

**NIM : 180105020426**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**PRODI S1 PERBANKAN SYARIAH**

**BANJARMASIN**

**2021 M /1442 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Syukran  
NIM : 180105020426  
Tempat/Tgl. Lahir : Mali-mali, 06 Mei 1999  
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, 13 Mei 2022

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Muhammad Syukran

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Persepsi Ulama Kabupaten Banjar Tentang Take Over Kredit Rumah Melalui Bank Syariah

Ditulis oleh : Muhammad Syukran

N I M : 180105020426

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2021-2022

Tempat dan tanggal lahir : Mali-mali, 06 Mei 1999

Alamat : Jl. Irigasi Gg Mujahidin 01 Rt 05 Rw 02 Tanjung Rema Darat

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, 12 Mei 2022

Digitally signed by HARIS FAULIDI ASNAWI  
Signature: 2022.05.12 15:38:54

Pembimbing



H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI  
NIP 197904102005011010

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



Annisa Sayyid, SHL., MSI  
NIP 198305262011012007

Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan [PrivyID](#). Untuk memastikan keasliannya, silakan scan QRCode.



## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Persepsi ulama kabupaten banjar tentang take over kredit rumah melalui bank syariah” ditulis oleh Muhammad Syukran, telah diujikan dalam sidang tim penguji skripsi Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin Pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 12 Juli 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat : B+ (76,6)

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M.Ag.  
NIP 196304171991021001

### Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Dr. H. Sukarni, M.Ag.  
(Ketua)

1.

2. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.S.I.  
(Anggota)

2.

3. Muhammad Noval, S.E.I., M.Si.  
(Anggota)

3.

4. Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I  
(Anggota)

4.

## ABSTRAK

**Muhammad Syukran**, 2021 Persepsi Ulama Kabupaten Banjar Tentang Take Over Kredit Rumah Melalui Bank Syariah.

Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.

Pembimbing : Haris Faulidi Asnawi., Lc

### **Kata Kunci :**

Kredit , Take Over, Rumah.

Pembiayaan Take Over Kredit Kepemilikan Rumah adalah produk Pembiayaan hunian IB-Ar-rahman bank kalsel syariah ini menggunakan akad murabahah, akad istisna atau menggunakan skema akad musyarakah mutanaqishah adalah pemindahan fasilitas KPR nasabah yang telah dijalankan oleh bank syariah yang diambil alih oleh pihak ketiga yang akan melanjutkan sisa angsuran pihak pertama kepada bank. Kemudian ada sebagian bank berakad Ijarah muntahiyyah bit tamlik ketika pihak ketiga melakukan take over karena pihak pertama tidak bisa melanjutkan angsuran setiap bulan, pihak ketiga melakukan take over menggunakan akad jual beli itu tidak sah karena secara logika dan mekanismenya barang sewaan yang belum menjadi hak milik sepenuhnya tidak diperbolehkan untuk menjual kecuali akad pertama dari pihak pertama menggunakan akad jual beli bukan akad sewa menyewa seperti *ijarah muntahiyyah bit tamlik* yang berarti sewa menyewa berakhir kepemilikan namun kepemilikannya lemah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme prosedur dan persepsi ulama disebuah bank syariah kabupaten banjar secara khususnya bank kalsel kantor cabang pembantu martapura agar peneliti dapat membedakan serta menyelaraskan semua mekanisme alur akad antara ulama dan bank kalsel syariah yang terlibat dalam praktek bank syariah dikehidupan sehari-hari.

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi buku literatur kepustakaan dan sumber-sumber data yang tercatat dari kementerian agama kabupaten banjar. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif eksploratif dan deskriptif empiris historis yaitu menggambarkan dan menjelajahi langsung ketempat penelitian dan menggambarkan pengalaman serta sejarah asal muasal terjadinya sesuatu, sumber yang didapat *Shahih* dari perkataan ulama.

Temuan hasil penelitian memiliki dua hal yang penting. *Pertama*, bahwa mekanisme take over pembiayaan rumah produk pemindahan fasilitas IB-Rahman bank kalsel kantor cabang pembantu martapura mekanisme take over berakad *murabahah* dan *Istisna* telah sesuai prinsip syariah mengacu Fatwa DSN MUI 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Fatwa DNS No. 22/DSN-MUI/III/2002 tentang jual beli *istisna* paralel sedangkan bank syariah lainnya juga menggunakan mengacu dari DSN Fatwa MUI No:73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, Yang *kedua*, pendapatan ulama mekanisme ini mengacu dalam kitab fiqh "*Ghoyatu Wa Taqrib*" karangan dari KH. Sirajuddin Abbas halaman 91 mengacu mekanisme pengambil alihan hutang Fatwa MUI No.12/DSNMUI/IV/2000 Tentang *Hawalah*, dilandasi dengan prinsip *at-taradhin*

dan kepercayaan ilmu perkataan ketua majlis Ulama Indonesia KH. DR. M.Sahal Mahfudh sebagai pemberi kebijakan dan mekanisme take over kredit dalam bertransaksi secara syariah dengan adanya Pembayaran kredit dengan sistem *fixed* atau tetap cenderung pembagian margin bank konvensional relatif murah dibandingkan pembagian bank syariah.

## **MOTTO**

**SEBUTLAH NAMA NAMA BENDA DISEKITAR KAMU SATU  
PERSATU DAN PERDALAMLAH KATA TEREBUT NISCAYA KAU  
AKAN MENGETAHUI SECARA MENYELURUH APA ARTI DARI  
SEBUAH KATA TERSEBUT KEMUDIAN AMALKANLAH ILMU  
TERSEBUT KARENA ILMU TANPA DIAMALKAN BAGAIKAN POHON  
TAK BERBUAH**

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini penulis persembahkan kepada:*

*Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat taufiq dan hidayahnya serta karunia dan nikmatnya yang tak terhingga, melindungi, membimbing dalam kehidupanku, dan memberikan kesehatan, serta Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan pengetahuan tentang ajaran Tuhanku.*

*Kedua orang tua saya yang tercinta, serta saudara dan kerabat saya yang selalu mendukung dan memberikan doa, ridho, serta semangat yang selalu mengiringi langkah penulis dalam menggapai asa.*

*Sahabat-sahabatku yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan Skripsi ini baik berupa saran atau masukan yang sangat membangun.*

*Untuk rekan-rekan seperjuangan S1 Perbankan Syariah telah membantu saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi sebaik mungkin untuk angkatan 2018 semangat pantang menyerah waja sampai kaputing ditunggu kesuksesan kalian dimasa depan, selamat jalan, selamat berjuang, karena perjuang kita belum berakhir disini,*

*Keep Spirit, and Never Say Never..*

*Terimakasih Saya Sampaikan*

## PEDOMAN PENULISAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

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 157/1987 dan 0593/1987

### I. Konsonan tunggal

| Huruf Arab | Nama  | Huruf Latin        | Nama                        |
|------------|-------|--------------------|-----------------------------|
| ا          | Alif  | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan          |
| ب          | Ba    | B                  | Be                          |
| ت          | ta'   | T                  | Te                          |
| ث          | s'a'  | s\                 | es (dengan titik di atas)   |
| ج          | Jim   | J                  | Je                          |
| ح          | h}a'  | h}                 | ha (dengan titik di bawah)  |
| خ          | kha'  | Kh                 | ka dan ha                   |
| د          | Dal   | D                  | De                          |
| ذ          | z'al  | z\                 | zet (dengan titik di atas)  |
| ر          | ra'   | R                  | Er                          |
| ز          | Zai   | Z                  | Zet                         |
| س          | Sin   | S                  | Es                          |
| ش          | Syin  | Sy                 | es dan ye                   |
| ص          | s}ad  | s}                 | es (dengan titik di bawah)  |
| ض          | d}ad} | d}                 | de (dengan titik di bawah)  |
| ط          | t}a'  | t}                 | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ          | z}a'  | z}                 | zet (dengan titik di bawah) |
| ع          | 'ain  | '                  | koma terbalik di atas       |
| غ          | Gain  | G                  | Ge                          |
| ف          | fa'   | F                  | Ef                          |

|    |        |   |          |
|----|--------|---|----------|
| ق  | Qaf    | Q | Qi       |
| ك  | Kaf    | K | Ka       |
| ل  | Lam    | L | ‘el      |
| م  | Mim    | M | ‘em      |
| ن  | Nun    | N | ‘en      |
| و  | Waw    | W | We       |
| هـ | ha’    | H | Ha       |
| ء  | hamzah | ` | Apostrof |
| ي  | ya’    | Y | Ye       |

### Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

|        |         |                     |
|--------|---------|---------------------|
| متكبر  | Ditulis | <i>Mutakabbir</i>   |
| القدوس | Ditulis | <i>al-qudu&gt;s</i> |

## II. Ta’ *marbutah* di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

|       |         |                    |
|-------|---------|--------------------|
| جامعة | Ditulis | <i>ja&gt;mi’ah</i> |
| مكتبة | Ditulis | <i>Maktabah</i>    |

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

|                 |         |                                   |
|-----------------|---------|-----------------------------------|
| المكتبة الجامعة | Ditulis | <i>al-maktabah al-jami&gt;lah</i> |
|-----------------|---------|-----------------------------------|

### III. Vokal pendek

|   |        |         |   |
|---|--------|---------|---|
| َ | Fathah | Ditulis | A |
| ِ | Kasrah | Ditulis | I |
| ُ | Dammah | Ditulis | U |

|      |        |         |                |
|------|--------|---------|----------------|
| شكر  | Fathah | Ditulis | Syakara        |
| قرأ  | Kasrah | Ditulis | <i>quri'a</i>  |
| ينطق | Dammah | Ditulis | <i>yantiqu</i> |

### IV. Vokal panjang

|   |                            |                    |                                    |
|---|----------------------------|--------------------|------------------------------------|
| 1 | fathah + alif<br>كامله     | Ditulis<br>Ditulis | <i>a&gt;</i><br><i>ka&gt;milah</i> |
| 2 | fathah + ya mati<br>صلى    | Ditulis<br>Ditulis | <i>a&gt;</i><br><i>s}alla&gt;</i>  |
| 3 | kasrah + ya mati<br>شديد   | Ditulis<br>Ditulis | <i>i&gt;</i><br><i>syadi&gt;d</i>  |
| 4 | dammah + wawu mati<br>صدور | Ditulis<br>Ditulis | <i>u&gt;</i><br><i>s}udu&gt;r</i>  |

### V. Vokal rangkap

|   |                          |                    |                                                  |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | fathah + ya mati<br>رويد | Ditulis<br>Ditulis | <i>ai</i><br><i>ruwaidun</i>                     |
| 2 | fathah + wawu mati       | Ditulis<br>Ditulis | <i>au</i><br><i>wa fir'auna z'i al-auta&gt;d</i> |

|  |                    |  |  |
|--|--------------------|--|--|
|  | و فرعون ذي الأوتاد |  |  |
|--|--------------------|--|--|

**VI. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

|                 |         |                                |
|-----------------|---------|--------------------------------|
| أ أنتم أشد خلقا | Ditulis | <i>a'antum asyaddu khalqan</i> |
|-----------------|---------|--------------------------------|

**VII. Kata sandang alif+lam**

c. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

|        |         |                      |
|--------|---------|----------------------|
| القران | Ditulis | <i>al-Qur'a&gt;n</i> |
| الكتاب | Ditulis | <i>al-kita&gt;b</i>  |

d. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

|         |         |                       |
|---------|---------|-----------------------|
| الصبح   | Ditulis | <i>as}~s}ubh}u</i>    |
| الساورة | Ditulis | <i>as-sa&gt;hirah</i> |

**VIII. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat**

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

|             |         |                               |
|-------------|---------|-------------------------------|
| بر الوالدين | Ditulis | <i>birru al-wa&gt;lidaini</i> |
| إذ الشمس    | Ditulis | <i>Iz\~a asy-syamsu</i>       |

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamualaikum. Wr.Wb.*

Segala puji bagi Allah SWT. Atas limpahan rahmat dan karunia-nya, kesehatan dan semangat berkobar penulis dapat menyelesaikan skripsi secara jujur, teliti serta sesuai dengan qaedah ilmiah, Sehingga dapat menyelesaikan rancangan penulisan skripsi sesuai pedoman penulisan skripsi fakultas ekonomi dan bisnis islam yang dilaksanakan oleh prodi Perbankan Syariah yang berjudul ” *Persepsi Ulama Kabupaten Banjar Tentang Take Over Kredit Rumah Melalui Bank Syariah*” dengan semangat dan penuh perjuangan dalam menahan kemalasan hanya untuk menulis skripsi. Penulisan Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu tugas mata kuliah “*Skripsi*” Di UIN Antasari Banjarmasin. Dan tidak lupa penulis ucapkan Terima Kasih kepada :

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 hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin sekaligus Ketua Sidang Munaqashah
2. Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI., selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

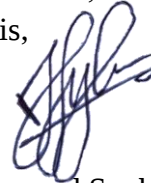
3. Bapak Muhammad Noval, S.E.I., M.S.I. sebagai penguji yang ke-Tiga
4. Bapak Faqih-Wafa, S.H.I., M.S.I, Sebagai sebagai sekretariat sidang munaqasyah sekaligus penguji yang ke-Empat
- 5.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.

7. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

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 ilmu perbankan syariah dan ekonomi dan bisnis Islam, Amin. Terkait dengan akhir kata Untuk kepada rekan-rekan mahasiswa dan mahasiswi yang telah mendukung saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Memang Skripsi ini jauh dari kata sempurna, tetapi penulis berusaha untuk membuat penulisan skripsi ini jujur dan sesuai qaidah penulisan dan tata tertib universitas serta mengharapkan perbaikan dari kalian semua untuk menjadi insan yang selalu termotivasi dari setiap kegagalan.

Banjarmasin, 26 Juni 2021

Penulis,



Muhammad Syukran

180105020426

## DAFTAR ISI

|                                                                                                            |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>                                                                   | <b>ii</b>   |
| <b>PERSETUJUAN.....</b>                                                                                    | <b>iii</b>  |
| <b>PENGESAHAN .....</b>                                                                                    | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                                                                       | <b>v</b>    |
| <b>MOTTO .....</b>                                                                                         | <b>viii</b> |
| <b>PERSEMBAHAN.....</b>                                                                                    | <b>ix</b>   |
| <b>PEDOMAN PENULISAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....</b>                                                     | <b>x</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                                                                 | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                                                     | <b>xvi</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                                                                  | <b>xx</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                                                                  | <b>xxi</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                                                                              | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Masalah.....                                                                             | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                                                                                   | 7           |
| C. Tujuan Penelitian .....                                                                                 | 7           |
| D. Penelitian Terdahulu .....                                                                              | 8           |
| E. Definisi Operasional.....                                                                               | 10          |
| <b>BAB II PERSEPSI ULAMA KABUPATEN BANJAR TENTANG TAKE<br/>OVER KREDIT RUMAH MELALUI BANK SYARIAH.....</b> | <b>10</b>   |
| A. Teori Persepsi.....                                                                                     | 10          |
| B. Perbedaan antara persepsi dan pendapat .....                                                            | 11          |
| C. Definisi Ulama .....                                                                                    | 12          |

|                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| D. Nahdlatul Ulama Memahami Ulama .....                                                                                     | 13        |
| E. Perspektif Akad Murabahah Dalam Al-Qur'an Dan Hadist .....                                                               | 14        |
| F. Landasan Syariah Murabahah .....                                                                                         | 15        |
| G. Rukun dan Syarat Murabahah .....                                                                                         | 16        |
| H. Pengertian Uang Muka, Akad, Murabahah, dan Take Over Uang Muka<br>(Down Payment).....                                    | 19        |
| I. Tahapan Pengalihan (Take Over) Kredit Pemilikan Rumah Melalui Bank<br>Syariah.....                                       | 21        |
| J. Hubungan Hukum .....                                                                                                     | 26        |
| K. Praktik pembiayaan pengambil alihan (Take Over) Kredit Kepemilikan<br>Rumah (KPR) yang dilakukan oleh bank syariah ..... | 27        |
| L. Wanita dan kredit biaya tinggi .....                                                                                     | 29        |
| M. Syarat sahnya akad dalam pengalihan (Take Over) Kredit Kepemilikan<br>Rumah .....                                        | 29        |
| N. Implementasi Take Over Kredit Dalam Akad Hilawah .....                                                                   | 30        |
| O. Akibat Hukum Pengalihan Kredit Pemilikan Rumah Tanpa Izin Kredit...                                                      | 31        |
| P. Konsekuensi Kredit Murah .....                                                                                           | 32        |
| Q. Keputusan Pembelian Dan Model Pembelian Kembali .....                                                                    | 32        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                                                                                      | <b>34</b> |
| A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....                                                                                     | 34        |
| B. Lokasi Penelitian.....                                                                                                   | 35        |

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C. Subjek dan Objek Penelitian .....                                       | 35        |
| D. Data dan Sumber Data .....                                              | 36        |
| E. Metode Pengumpulan Data .....                                           | 37        |
| F. Teknik Analisis Data .....                                              | 38        |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>                                   | <b>40</b> |
| 1. MEKANISME TAKE OVER SYARIAH .....                                       | 40        |
| A. Sejarah Bank Kalsel Syaiah .....                                        | 40        |
| B. Visi Dan Misi Bank Kalsel Syariah KCP Martapura.....                    | 41        |
| C. Prosedure Mekanisme Take Over Kredit Rumah Lelang .....                 | 42        |
| D. Mekanisme Pembiayaan Take Over Syariah .....                            | 44        |
| E. Fasilitas kredit yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah | 45        |
| F. Resiko kekurangan dan kelebihan pembiayaan take over.....               | 50        |
| 2. PERSEPSI ULAMA.....                                                     | 52        |
| A. Sejarah ulama banjar .....                                              | 52        |
| B. Struktur Organisasi Kantor Agama Kabupaten Banjar .....                 | 55        |
| C. Data Seluruh DAI dan Ulama Kabupaten Banjar .....                       | 56        |
| D. Persepsi Ulama Kabupaten Banjar .....                                   | 61        |
| E. Rekapitulasi Dalam Bentuk Matrik.....                                   | 75        |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                    | <b>79</b> |
| 1. Kesimpulan.....                                                         | 79        |

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 2. Saran.....              | 80        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b> | <b>82</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>       | <b>88</b> |

## **DAFTAR TABEL**

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 4. 1 Struktur Organisasi Kementrian Agama Kabupaten Banjar ..... | 55 |
| Tabel 4. 2 Data Seluruh DAI Dan Ulama Kabupaten Banjar .....           | 60 |
| Tabel 4. 3 Rekapitulasi Dalam Bentuk Matrik .....                      | 78 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 3.1 Angsuran rumah selama tenor selama 10 tahun.....                                                               | 88  |
| Gambar 3.2 Angsuran rumah selama tenor selama 15 Tahun .....                                                              | 88  |
| Gambar 3.3 Angsuran rumah selama tenor selama 20 tahun.....                                                               | 89  |
| Gambar 3.4 Izin Riset sekaligus meminta data pra ulama kabupaten banjar.....                                              | 89  |
| Gambar 3.5 Denah rumah KPR bersubsidi .....                                                                               | 90  |
| Gambar 3.6 Kitab Fiqih dari para ulama menjelaskan tentang take over kredit...                                            | 91  |
| Gambar 3.7 Brosur angsuran bank kalsel Martapura.....                                                                     | 92  |
| Gambar 3.8 Brosur perumahan trikora 10.....                                                                               | 93  |
| Gambar 3.9 Brosur Perumahan Griya utama 1,2 dan 4 .....                                                                   | 94  |
| Gambar 3.10 Contoh beberapa rumah lelang yang bisa ditake over,.....                                                      | 95  |
| Gambar 3.11 Pengumuman lewat Koran Banjarmasin Post Tentang lelang<br>eksekusi hak tanggungan.....                        | 96  |
| Gambar 3.12 Dampak rumah KPR yang tidak dapat membayar angsuran secara<br>berkala .....                                   | 97  |
| Gambar 3.13 Contoh beberapa rumah 1 lelang yang bisa ditake over.....                                                     | 97  |
| Gambar 3.14 Contoh beberapa rumah lelang yang bisa ditake over.....                                                       | 98  |
| Gambar 3.15 Contoh beberapa rumah lelang yang bisa ditake over.....                                                       | 98  |
| Gambar 3.16 Brosur Angsuran Pembiayaan Griya Hasanah Khusus PNS, CPNS,<br>BUMN, BUMD,Dokter dan Pegawai Rumah Sakit ..... | 99  |
| Gambar 3.17 Brosur Angsuran BSI Griya Hasanah Khusus Pegawai Swasta ...                                                   | 100 |