

ABSTRAK

Siti Hodijah: Kajian Fiqh Muamalah terhadap Pembiayaan *Take Over* melalui Akad *Qardh* dan *Murabahah* di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi.

BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi merupakan Bank Syariah di Indonesia yang menggunakan akad *Qardh* ke *Murabahah* untuk pengalihan hutang. Mekanisme yang dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi, apabila pada awal transaksi pembiayaan KPR dilakukan di bank Konvensional tetapi kemudian pembiayaan yang masih berjalan di bank Konvensional dialihkan ke bank syariah. Transaksi akad yang digunakan adalah *qardh* ke *Murabahah*. Akad ini banyak dilakukan di bank syariah lainnya. Akad ini secara teori tidak menjadi persoalan karena memang diperbolehkan secara syariah. Permasalahan yang muncul adalah setelah dipraktekkan akad tersebut tidak sesuai dengan syariah karena menimbulkan *bai' gharar* dan *bai'al-innah*.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan *take over* pembiayaan KPR yang menggunakan akad *qardh* ke *murabahah* di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi. Untuk mengetahui ketentuan hukum pengalihan hutang (*Take Over*) menurut Fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi. Dan mengetahui hukum pengalihan hutang (*take over*) menurut fiqh muamalah sebagaimana dipraktekkan di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi dengan menggunakan Akad *Qardh* ke *murabahah*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu suatu penelitian dimana peneliti menganalisa dan menggambarkan data-data yang relevan dengan objek yang penulis kumpulkan. Jenis data yang dikumpulkan adalah jenis data kualitatif. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah pimpinan dan karyawan Bank BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi, sedangkan sumber data sekundernya berupa buku-buku yang relevan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data di tempuh dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pelaksanaan pembiayaan *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* di Bank BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'Amal Surade Kabupaten Sukabumi dilaksanakan dengan memberikan *qardh* kepada nasabah untuk melunasi sisa hutang pokok yang ada di Bank Konvensional, karena asset sudah menjadi milik nasabah, dengan hasil penjualannya nasabah bisa melunasi *qardh*nya kepada BRI Syariah. Kemudian pihak BRI Syariah menjual kembali asset yang menjadi miliknya kepada nasabah tersebut dengan pembayaran secara *murabahah*, dengan begitu terjadilah transaksi *take over*. Penggunaan alternatif akad pertama ini (*qardh* dan *murabahah*) sudah sesuai menurut syariah karena sudah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Tetapi menurut hukum fiqh muamalah, alternatif akad pertama ini tidak sesuai syariah karena salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga. Sehingga pembelian komoditas/barang dari nasabah sendiri dengan adanya perjanjian *buy back* (pembelian kembali) adalah sama dengan berbasis riba ataupun bunga. Maka prakteknya sama dengan *bai' al-inah* (pembelian kembali) yang rentan mengandung riba.