

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ) PADA  
PEMBIAYAAN TAKE OVER (STUDI KASUS BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG  
GARUT)**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata  
satu pada prodi ekonomi syariah Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

oleh,

**Fadli Muhamad Ramdhan Putra**

NPM : 20120730187

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**PRODI EKONOMI SYARIAH**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fadli Muhamad Ramdhan Putra

NPM : 20120730187

Program Studi : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Pembiayaan  
*Take Over* (Studi Kasus Bank Syari'ah Mandiri Cabang Garut)

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 22 November 2018

**Fadli Muhamad Ramdhan Putra**

MOTTO

**“BARANG SIAPA KELUAR UNTUK MENCARI ILMU MAKA DIA  
BERADA DI JALAN ALLAH “  
(HR.TURMUDZI)**

**‘Dan orang mukmin yang paling sempurna imannya adalah mereka yang  
paling baik akhlaknya’.**  
(HR.Ahmad)

**“Experience is the best teacher”**

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(QS. Ash-Sharh 6)

- Berangkat dengan penuh keyakinan
- Berjalan dengan penuh keikhlasan
- Istiqomah dalam menghadapi cobaan

**“YAKIN IKHLAS ISTIQOMAH”**

**“Semua orang tidak perlu menjadi malu karena pernah berbuat kesalahan, selama  
ia menjadi lebih bijaksana daripada sebelumnya”**

**Bekerjalah bagaikan tak butuh uang. Mencintailah bagaikan tak pernah  
disakiti. Menarilah bagaikan tak seorang pun sedang menonton**

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini peneliti persembahkan kepada:

- Kedua orang tua tercinta Bapak Hendra Deni sukmana dan ibu niknik mustika yang selalu memberikan kasih sayang, semangat dan motivasi kepada peneliti sehingga skripsi ini terselesaikan
- Nenek saya tercinta Alm. Pipin Supeni yang memberi motivasi dan dukungan segalanya sebelum beliau wafat bulan agustus 2018
- Adik Mico Muhammad fathoni dan adik Muhammad Sultan Hanif

Faturrahman

- Dwi Auditya Muttaqin dan Keluarga besar Adventz Tour and Travel, yang telah membantu secara moral dan moril
- Alamamater kebanggaanku, Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT, atas segala nikmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penelitian skripsi yang berjudul “**Analisis Pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Pembiayaan Take Over (Studi Kasus Bank Syari’ah Mandiri Cabang Garut)**” ini dapat terselesaikan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada program studi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada nabi Muhammad SAW sosok teladan dalam segala perilaku keseharian yang berorientasi kemuliaan hidup di dunia dan akhirat.

Peneliti menyadari bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, doa dan saran dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini dengan segala kerendahan hati peneliti hendak menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Ir Gunawan Budiyanto, M.P. selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Akif Khikmiyah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Maesyaroh, S.Ag, M.A selaku Kepala Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

4. Ibu Miftakhul Khasanah, S.TP, M.S.I selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan saran, arahan dan bimbingan kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
5. Seluruh Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membagikan ilmunya kepada peneliti selama duduk dibangku perkuliahan.
6. Seluruh staff Tata Usaha Fakultas Agama Islam yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Keluarga yang telah banyak membantu, baik secara materil maupun do'a sehingga skripsi ini terselesaikan.
8. Bapak Dody Ardymansyah selaku Branch Financing Operation (BFO) dan karyawan Bank Syariah Mandiri Garut yang telah memberi ijin penelitian dan membantu penelitian ini sampai akhir.
9. Feby Muhammad Faisal S.H dan Afif Arrosyid, S.E.I yang selalu memberi nasehat selama penyusunan skripsi.
10. Teman-teman EPI 2012 khususnya EPI D 2012, teman-teman kontrakan pa raharjo, teman-teman HIMEPI (Himpunan Mahasiswa Ekonomi Islam), teman-teman Komunitas Bisma (BMC) dan komunitas motor (IBC) yang telah memberikan semangat kepada peneliti selama penyusunan skripsi.
11. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna baik dari segi penyusunan maupun dari segi isi. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat peneliti harapkan dari semua pihak untuk perbaikan.

Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua pihak. Amin...

*Wassalamu'alaikum wr.wb*

Yogyakarta, 22 November 2018

Fadli Muhamad Ramdhan Putra

## DAFTAR ISI

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| HALAMAN JUDUL .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ) PADA PEMBIAYAAN <i>TAKE OVER</i> (STUDI KASUS BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG GARUT) ..... | i                                   |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....  | ii                                  |
| NOTA DINAS .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| PENGESAHAN .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| MOTTO .....  | iii                                 |
| PERSEMBAHAN .....  | iv                                  |
| KATA PENGANTAR .....   | iv                                  |
| DAFTAR ISI .....   | viii                                |
| DAFTAR TABEL .....   | ix                                  |
| ABSTRAK .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| ABSTRAC .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| BAB I .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| PENDAHULUAN .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| A. LATAR BELAKANG MASALAH .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| B. RUMUSAN MASALAH .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| C. TUJUAN PENELITIAN .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| D. KEGUNAAN PENELITIAN .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| BAB II .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| TINJAUAN PUSATAKA DAN KERANGKA TEORI .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| A. TINJAUAN PUSTAKA .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| B. KERANGKA TEORI .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| BAB III .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |



|   |   |
|---|---|
| METODE PENELITIAN.....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| A. METODE PENELITIAN.....   | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| BAB IV .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| PEMBAHASAN .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| A. Peraturan Pembiayaan Take Over Berdasarkan Fatwa DSN-MUI.....  | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| B. Pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di Bank Syari'ah Mandiri<br>Cabang Garut.....                            | <b>Error! Bookmark not<br/>defined.</b> |
| C. Resiko Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ).....   | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| D. Analisis Syarat Pembiayaan <i>Take Over</i> pada Bank Syariah<br>Mandiri.....  | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| E. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya <i>Take Over</i> Pembiayaan di PT. Bank<br>Syariah Mandiri Cabang Garut..... | <b>Error! Bookmark not<br/>defined.</b> |
| F. Akibat Hukum Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri<br>Cabang Garut.....                  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| G. Kedudukan Para Pihak.....  | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| H. Kedudukan Jaminan.....   | <b>Error!<br/>Bookmark not defined.</b> |
| I. Ketidaksesuaian Fatwa DSN MUI dan Penerapan akad MMQ di BSM Cabang<br>Garut.....                                       | <b>Error! Bookmark not<br/>defined.</b> |
| BAB V .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| PENUTUP.....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |
| DAFTAR PUSTAKA .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b>     |

**DAFTAR TABEL**

Table 4. 1 Pembiayaan Take Over Syariah.....**Error! Bookmark not defined.**