

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada hakikatnya manusia merupakan makhluk sosial yang hidup bermasyarakat, tidak bisa terlepas dari kegiatan bermuamalah di setiap harinya untuk memenuhi kebutuhan, namun ada sebagian yang tidak dapat memenuhi kebutuhannya karena faktor ekonomi yang kurang memadai. Manusia dalam mencukupi kebutuhan hidupnya harus saling tolong menolong, bekerjasama serta membantu satu sama lain. Manusia selain bertindak sebagai makhluk sosial bertindak pula sebagai makhluk ekonomi. Dengan demikian maka dapat diketahui bahwa objek fiqh muamalat adalah hubungan antara manusia dengan manusia yang berkaitan dengan benda.¹ Sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat Al Maidah ayat (5) 2:

وَتَعَاوُنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوُنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya:

*“dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.*²

Ayat ini menjelaskan bahwa diantara sekian banyak kerjasama antar sesama manusia salah satunya yaitu hutang piutang. Kegiatan ini seperti

¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 2.

² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran Dan Terjemahannya* (Bandung:: Penerbit J-Art, 2004), 106.

telah menjadi hal biasa dilakukan. Berbagai transaksi yang ditawarkan dengan cara kredit mulai dari kendaraan, peralatan-peralatan, hingga perumahan, serta para pengusaha yang tidak lepas dari hutang modal usaha untuk membesarkan usaha yang dikelolanya. Hal ini dianggap sebagai solusi yang tepat dalam memenuhi kebutuhannya.

Berkembangnya aktivitas perekonomian masyarakat menyebabkan mereka membutuhkan lembaga yang dapat mewujudkan kebutuhan mereka terpenuhi, maka hal ini yang melatar belakangi lahirnya lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah.³ Indonesia merupakan negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam yang memegang teguh prinsip syariah, tentunya mengharapkan hadirnya lembaga keuangan yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

Lahirnya Lembaga Keuangan Syariah diharapkan menjadikan masyarakat Indonesia dapat menjalankan kegiatan muamalahnya yang berkaitan dengan aktifitas lembaga keuangan yang benar serta berdasarkan Hukum Islam. Mulai dari lembaga keuangan syariah bank maupun non bank yang membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sistem Islam memberikan penekanan yang sama yaitu pada dimensi etis, moral, sosial, dan spiritual dalam upaya meningkatkan keadilan dan pembangunan masyarakat berbeda dengan konsep keuangan konvensional yang hanya memusatkan diri

³ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah (Suatu Kajian Teoritis Praktis)* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 79.

pada aspek transaksi keuangan dan ekonomi tanpa memperhatikan aspek ilahiah serta kemanusiaan.⁴

KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) adalah lembaga keuangan syariah non bank yang banyak saat ini di lingkungan penduduk masyarakat. BMT (*Baitul Māl Wat Tamwīl*) ialah salah satunya. BMT (*Baitul Māl Wat Tamwīl*) merupakan lembaga yang terdiri atas dua istilah, yaitu *baitul māl* dan *baitul tamwīl*. *Baitul māl* mengarah dalam pengumpulan serta penyaluran dana non profit, seperti *zakāt*, *infāq waqaf* dan *sadaqah* serta dalam usaha mikro dan makro. *Baitul tamwīl* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. BMT (balai usaha mandiri terpadu) merupakan salah satu lembaga keuangan mikro yang sistem operasionalnya sesuai dengan prinsip bagi hasil, yang menumbuh kembangkan suatu bisnis usaha mikro untuk mengangkat derajat serta martabat dan membela suatu kepentingan masyarakat setempat yang berlandaskan dengan sistem ekonomi, kedamaian serta kesejahteraan (berintikan keadilan).⁵

Sebagai lembaga yang bergerak dibidang bisnis, BMT mengembangkan usahanya disektor keuangan, yaitu simpan pinjam serta pembiayaan. BMT berpeluang dalam pengembangan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain, yang tidak dilarang oleh lembaga-lembaga keuangan. Perkembangan BMT di Indonesia terbilang cepat dan sudah cukup dikenal sebagai salah satu lembaga keuangan alternatif dalam melakukan kegiatan ekonomi masyarakat, terutama di pedesaan.

⁴ Muhamad Asro dan Muhamad Kholid, *Fiqh Perbankan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 55.

⁵ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, 317.

Keberadaan BMT yang siap memberikan pinjaman modal, dengan prosedur administrasi yang mudah, rendah biaya transaksi, keuangan yang lebih baik, aman, *halal* dan syar'i yaitu BMT. Selain dalam pembiayaan BMT juga memberikan pinjaman ada pula tabungan yang dibuka oleh BMT guna membebaskan masyarakat dari bunga bank atau riba bank. BMT menjadi salah satu lembaga keuangan non bank yang perkembangannya sangat pesat padahal mulanya hanya ada satu BMT yang sekarang telah menjadi ribuan yang ada di Indonesia. Salah satunya yaitu BMT BUS Bina Ummat Sejahtera yang berkantor pusat di Lasem.

BMT BUS (Bina Ummat Sejahtera) menyediakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan syariah yang dijalankan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yaitu pembiayaan *take over* (pengalihan utang). Dalam hal ini BMT BUS berusaha memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksinya agar berjalan sesuai dengan prinsip syariah. *Take over* (pengalihan utang) bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan, kemudian dialihkan dalam transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah.

BMT BUS dalam prosesnya memberikan pinjaman dana untuk membayar melunasi hutangnya nasabah pada Bank konvensional. BMT BUS dalam pembiayaan *take over* (pengalihan utang) merupakan pihak yang akan melakukan *take over* (pengalihan utang) terhadap kredit yang dimiliki calon anggota untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal serta untuk

mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, serta polis asuransi, sehingga aset menjadi milik nasabah seutuhnya.

Berkaitan dengan kegiatan pembiayaan *take over* (pengalihan utang) pada dasarnya BMT Bina Ummat Sejahtera sebagai koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah merupakan koperasi dalam kegiatan bisnisnya meliputi pembiayaan, pinjaman serta simpanan sesuai dengan prinsip syariah, termasuk mengelola *zakāt*, *infāq waqaf*, *ṣadaqah*.⁶ BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah seharusnya memprioritaskan prinsip syariah. Prinsip syariah ini merupakan prinsip hukum Islam yang dalam kegiatan usahanya koperasi ini harus berdasarkan fatwa yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Sehingga dalam setiap kegiatan usahanya harus selaras serta sesuai dengan fatwa yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.⁷

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Fatwanya No.31/DSN-MUI/VI/2002 telah mengatur tentang Pengalihan Utang yaitu seperti *qarḍ* dan *murābahah*, *syirkah al milk* dan *murābahah qarḍ* dan *ijārah* atau *qarḍ* dan *ijārah muntahiya bittamlik*. BMT Bina Ummat Sejahtera cabang Bojonegoro dalam transaksinya calon anggota melakukan pembiayaan *take over* (pengalihan utang) kepada pihak BMT untuk mengalihkan utangnya dari non-syariah yang telah berjalan kepada transaksi berdasarkan prinsip syariah. Akad yang tersedia dalam pembiayaan *take over* di BMT Bina Ummat

⁶Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor:16/Per/M.Kukm/Ix/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.

⁷*Ibid.*, Pasal 1 Ayat (6).

Sejahtera yaitu alternatif I *qard* dan *murābahah*, hal ini telah sesuai dengan Fatwa No.31/DSN-MUI/VI/2002 namun dalam prakteknya mengandung *bai' al i'nah* hal ini dilarang karena termasuk riba. Dengan demikian seharusnya Pembiayaan *take over* ini harus selaras dengan apa yang telah diatur serta ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian terhadap pelaksanaan pembiayaan *take over* yang dianggap penting serta harus diteliti dengan judul: “ANALISIS TERHADAP PEMBIAYAAN TAKE OVER DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI (Studi Kasus di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Bojonegoro).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pembiayaan *take over* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera?
2. Bagaimana pembiayaan *take over* menurut perspektif Fatwa DSN-MUI?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pembiayaan *take over* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.
- b. Untuk mengetahui pembiayaan *take over* menurut perspektif Fatwa DSN-MUI.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara Teoritis

- 1) Sebagai referensi tentang akad yang diterapkan dalam pembiayaan *take over* di KSPPS BMT BUS Bina Ummat Sejahtera.
- 2) Sebagai referensi oleh pembaca tentang analisis terhadap pembiayaan *take over* menurut perspektif Fatwa DSN-MUI di KSPPS BMT BUS Bina Ummat Sejahtera.

b. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini mempunyai kegunaan sebagai bahan pertimbangan bagi BMT BUS Bina Ummat Sejahtera untuk lebih memperhatikan nilai-nilai serta aspek-aspek kesyariahan karena BMT BUS Bina Ummat Sejahtera merupakan lembaga kegiatan usaha koperasi yang berprinsip Hukum Islam dalam melakukan usahanya berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

D. Kajian Pustaka

Berdasarkan kajian yang telah penulis lakukan terhadap kepustakaan atau karya ilmiah lainnya, maka penulis dapat membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya sebagai berikut:

1. Siti Ni'matul Hidayah, skripsi dengan judul Pembiayaan *take over* pada PT. BNI Syariah cabang Pekanbaru menurut perspektif Ekonomi Islam. Skripsi ini lebih menekankan pada sistem pembiayaan, pengambilan margin, dan agunan yang ditinjau berdasarkan ekonomi Islam.⁸

⁸ Siti Ni'matul Hidayah, "*Pembiayaan Take Over Pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif Ekonomi Islam*" Skripsi, (Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2011).

2. Ria Betas Roselina Purwanto, Pengambil alihan (*take over*) kredit kepemilikan rumah (KPR) oleh bank Syariah. Skripsi ini telah Membahas tentang pelunasan pembayaran hutang menurut hukum perdata.⁹
3. Umah Dzakirotul, Analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan *take over* pada perbankan syariah (studi kasus *take over* KPR dari BMI ke BRI Syariah cabang Serang). Skripsi ini menekankan pada pelaksanaan *take over* pada perbankan syariah.¹⁰
4. Farida Sutarsih, Desain akad pembiayaan *take over* KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia. Skripsi ini menekankan pada pembahasan desain akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* KPR yang lebih relevan dan lebih sesuai syariah.¹¹
5. Ahmad Abib Albajuri, Tinjauan Kompilasi Hukum Islam terhadap tanggung jawab hukum pihak ketiga pada perjanjian *take over* (kasus putusan MA No.492/K/AG/2011). Skripsi ini membahas tentang pertimbangan hakim tentang sengketa *take over* dalam putusan No.492/K/AG/2011 menurut hukum Islam serta tanggung jawab pihak ketiga pada perjanjian *take over* yang ditinjau dari hukum Islam.¹²

Berdasarkan beberapa karya dan penelitian di atas, maka yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian ini yaitu penelitian ini lebih

⁹ Ria Betas Roselina Purwanto, "*Pengambil Alihan (Take Over) Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Oleh Bank Syariah*", Skripsi, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2008).

¹⁰ Umah Dzakirotul, "*Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Take Over Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Take Over KPR dari BMI ke BRI Syariah Cabang Serang)*". Skripsi, (Serang: IAIN Walisongo, 2013)

¹¹ Farida Sutarsih, "*Desain Akad Pembiayaan Take Over KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia*", Skripsi, (Jakarta: Uin Syarif Hidayatullah, 2008).

¹² Ahmad Abib Albajuri, "*Tinjauan Kompilasi Hukum Islam Terhadap Tanggung Jawab Hukum Pihak Ketiga Pada Perjanjian Take Over (Kasus Putusan Ma No.492/K/Ag/2011)*", Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2016)

menekankan kepada bagaimana kesesuaian pembiayaan *take over* dari Lembaga Keuangan Konvensional ke Lembaga Keuangan Syariah di BMT Bina Ummat Sejahtera dengan tinjauan Hukum Islam perspektif Fatwa DSN-MUI.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini berfungsi untuk menyatakan garis besar pada masing-masing bab yang saling berurutan. Hal ini dimaksudkan agar memperoleh penelitian yang sistematis. Skripsi ini tersusun atas lima bab, yang masing-masing bab membahas keseluruhan antara bab yang satu dengan bab yang lain saling berkesinambungan atau berkaitan dari tiap-tiap bab yang terdiri dari banyak sub bab dalam rincian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, sistematika pembahasan dari penulisan penelitian yang dilakukan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang penjelasan untuk menganalisa permasalahan penelitian meliputi: definisi pembiayaan *take over*, dasar hukum *take over*, serta ketentuan Fatwa DSN-MUI mengenai *take over* pengalihan utang dan konsep BMT.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai metode penelitian, metode telah digunakan dalam penelitian ini meliputi: jenis penelitian, pendekatan penelitian, sifat penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil dari penelitian meliputi gambaran umum tentang BMT BUS Bina Ummat Sejahtera, visi, misi, struktur organisasi, produk-produk BMT BUS Bina Ummat Sejahtera. Akad *qarḍ* dan *murābahah* dalam pembiayaan *take over* di KSPPS BUS Bina Ummat Sejahtera Cabang Bojonegoro, dan akad *qarḍ* dan *murābahah* dalam perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

BAB V PENUTUP

Menjelaskan tentang kesimpulan yang berisi tentang pemaparan jawaban dari penelitian yang mengacu pada rumusan masalah dan saran bagi lembaga dalam menjalankan fungsinya dalam masyarakat.