

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek- proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana tersebut, karenanya pemerintah mengajak dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa. Secara individual atau kelembagaan, dana yang dimiliki swasta juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peran penting dan strategi dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sector-sektor produksi. Bank sebagai perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainya dalam rangka meningkatkan tarafhidup rakyat.

Peranan perbankan dewasa ini dalam memajukan perekonomian suatau

negara sangatlah besar, hampir semua sector yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank.

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Seiring perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah seperti asuransi syariah, pasar modal syariah, serta dalam hal ini juga menerapkan prinsip syariah dalam operasional bisnisnya.

Bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat islam sebagaimana terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadist. Atau kata lain Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam. (A. Wangsawidjaja, 2012:1).

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah. (M. Syafi'I Antonio, 2001:101)

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus (kelebihan) dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk pengebangan dana atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sector ekonomi usaha seperti pertanian, industry rumah tangga, perdagangan, dan jasa. (Muhammad, 2004:7)

Pada pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berate dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat islam. Sedangkan aspek ekonomi yaitu disamping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah mempertimbangkan keuntungan bagi hasil bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

Pada dunia bisnis perbankan , kepuasan nasabah menjadi salah satu yang diutamakan karena hal itu yang menentukan berhasil atau tidak pada saat akan memilih kembali jasa perbankan yang sma, sehingga menjadikan nasabah membandingkan dalam memilih perbankan yang sesuia dengan keinginannya.

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara hutang. Orang yang berhutang memindahkan tanggungan hutangnya kepada orang lain, dan orang lain tersebut menerima dengan baik. Maka orang yang berhutang tersebut telah lepas dari tanggung jawab hutannya. Dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman.

Rasulullah mengajarkan kepada orang yang menghutangkan, jika orang

yang berhutang menghawalahkan kepada orang yang mampu, hedaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hedaklah ia menangih kepada orang yang *dihiwalahkan*. (M. Ali Hasan, 2003:219) Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya, orang yang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung. Seperti yang telah dijelaskan dalam hadist dibawah ini

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ ، فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya : "Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda: menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang diantara kamu diahlkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah". (HR.Bukhari) (Abdullah, 1992:663)

Kemudian dalam ijma telah tercapai kesepakatan ulama tentang kebolehan hiwalah ini. Hal ini sejalan dengan kaidah dasar dibidang muamalah, bahwa semua bentuk muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya.

Pada konsep pembiayaan diperbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bbank syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman dibank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan ini lah yang disebut dengan pembiayaan take over, istilah take over dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan.

Take over merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Pembiayaan berdasarkan take over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. (Adiwarman, 2008:248)

Menurut survey awal yang dilakukan penulis pada bank BSI KC Banjarbaru, menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan memebujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain dengan predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah dari bank BSI Banjarbaru tersebut. penulis menemukan fenomena yang terkait dengan judul skripsi yang akan penulis teliti pada bank BSI KC Banjarbaru. Nasabah yang melakukan pengalihan hutang pada BSI Syariah KC Banjarbaru yaitu dikarenakan kurangnya pengetahuan mereka (nasabah) tentang perbankan syariah. Sehingga pada saat mereka (nasabah) membutuhkan modal kerja/modal usaha, alternatif utama untuk memenuhi kebutuhan usahanya. Dengan mereka melakukan pembiayaan ke bank, mereka mendapatkan modal usaha tersebut.

Masalah yang terjadi saat itu adalah mereka (nasabah) yang melakukan pembiayaan di bank konvensional dikarenakan pada saat itu bank syariah belum diketahui keberadaanya oleh masyarakat. Ada juga nasabah yang sudah mengetahui keberadaan bank syariah namun tidak mengetahui perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional.

Seiring perkembangan perbankan syariah yang pesat, masyarakat telah mengetahui adanya perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah. Maka dari itu, mereka berkeinginan untuk mengalihkan hutangnya dari bank konvensional ke bank syariah dengan alasan untuk mensyariatkan transaksi dan menghindari praktek riba.

Berbagai alasan mendasari take over yang dilakukan oleh nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktek riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga.

Bank syariah dalam melaksanakan kegiatannya harus berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) serta fatwa-fatwanya. Sesuai dengan salah satu tugas Dewan Syariah Nasional yaitu untuk mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa yang dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi pada lembaga keuangan syariah, maka melalui Dewan Syariah Nasional inilah Majelis Ulama Indonesia membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah.

Transaksi take over yaitu pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang bisa digunakan, yaitu sebagai berikut:

1. Qardh dan murabahah
2. Syirkah al-milk dan murabahah
3. Qardh dan ijarah
4. Qardh dan ijarah mutahiya bit tamlik (IMBT)

Bank BSI KC Banjarbaru saat ini menggunakan alternatif 1 (satu) untuk melakukan pengalihan hutang. Akad ini secara teori tidak menjadi persoalan karena diperbolehkan oleh MUI. Tetapi setelah dipraktikkan apakah akad tersebut telah sesuai atau tidak dengan apa yang telah ditetapkan oleh MUI.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian lebih lanjut tentang **“Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over (Studi Pada Bank BSI KC Banjarbaru)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan take over yang dilakukan oleh PT. Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru?
2. Faktor-Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya akad murabahah pada pembiayaan take over ?

C. Tujuan Penelitian

1. Suatu penelitian pada umumnya memiliki tujuan untuk menambah

wawasan pemikiran terhadap obyek yang diakaji. Adapun dalam penelitian ini adalah, Untuk mengetahui penerapan akad murabahah pada pembiayaan take over yang dilakukan oleh PT. Bank BSI Kaantor Cabang Banjarbaru.

2. Untuk mengetahui faktor-fsktor apa saja yang menyebabkan terjadinya akad murabahah pada pembiayaan take over.

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan bagi perusahaan yang bersangkutan dalam kaitannya dengan memperluas sasaran pembiayaan take over.

2. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan manfaat berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai perbankan khususnya pada sistem penerapan akad murabahah pada pembiayaan take over.

3. Bagi Pihak Lain

Sebagai bahan referensi bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian lanjutan pada PT. Bank Syariah Indonesia (BSI).

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam mengartikan judul yang akan diteliti dan kekeliruan dalam memahami tujuan penelitian ini, maka perlunya definisi operasional agar penelitian ini lebih terarah maka penulis mendefinisikan

beberapa istilah diantaranya:

1. Penerapan adalah perbuatan penerapan. Pengertian penerapan menurut J.S Badudu dan Mohammad Zain, penerapan adalah hal cara atau hasil. Sedangkan menurut peneliti penerapan merupakan tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. (Petter Salim & Yenny Salim,2002:1598).
2. Akad adalah ikatan atau kewajiban, bisa juga diartikan dengan kontrak atau perjanjian, menurut sipeneliti maksud dari kalimat ini adalah mengadakan ikatan atau persetujuan yang dimana pada saat dua kelompok mengadakan perjanjian disebut akad, yakni ikatan memberi dan menerima bersama-sama dalam satu waktu. Kewajiban yang timbul akibat aqad disebut uqud.
3. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Menurut peneliti murabahah adalah transparansi penjual kepada pembeli.
4. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun dilakukan oleh lembaga. Menurut peneliti pembiayaan adalah perusahaan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya (hanya menyalurkan pembiayaan/ pendanaan kepada masyarakat) berdasarkan atau sesuai dengan prinsip akad syariah.

5. Take over berarti mengambil ahli. Jadi secara sederhana take over kredit akan mengambil ahli kredit, atau pengambil ahlihan fasilitas kredit dari suatu bank (kreditur lama) oleh bank lainnya (yang menjadi kreditur baru). Sedangkan menurut peneliti take over adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. (Daeng Naja, 2019:46)
6. Bagi bank syariah, take over berarti pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengambilan ahlihan terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permohonan nasabah. Hal ini mengingat, bahwa istilah take over ini diterjemahkan oleh kalangan perbankan syariah dari kata “hawalah” kata “pengalihan hutang” sebagaimana yang tertuang pada fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV-2000 tentang Hawalah; dan fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang (Daeng Naja, 2019:13).

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang penulis lakukan untuk menghindari duplikasi, mengenai masalah take over perbankan telah diteliti, hanya saja berbeda kasus dan obyek status hukum. Oleh karena itu penulis sertakan beberapa judul skripsi yang ada relevansinya dengan penelitian ini:

1. Tentang pelaksanaan take over di bank syariah telah menulis temuan

penelitian dari jurnal portalggaruda.org milik Muhammad Rizaldi dengan judul **“Pelaksanaan Take Over di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan”** dengan kesimpulan: bahwa dalam pembiayaan take over telah menggunakan akad qard sesuai dengan fatwa DSN MUI nomor 31 tahun 2002. Yang menjadi pembeda dengan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah, dalam penelitian ini tidak membahas tentang penerapan akad murabahah pada pembiayaan take over yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Banjarbaru.

2. Dari Skripsi Sri Sudarti, meneliti tentang **“Analisa Faktor yang Mempengaruhi Nasabah untuk Melakukan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah PNM Patuh Beramal Bertais”**. Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Mataram. Dalam penelitian ini difokuskan terhadap jenis produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah PT.BPR Syariah PNM Patuh Beramal Bertais. Salah satu jenis produk pembiayaan yang diminati adalah produk murabahah, terutama dalam pembiayaan mikro syariah. Selain itu dalam penelitian ini juga fokus kepada faktor-faktor untuk melakukan pembiayaan pada PT. BPR Syariah PNM Patuh Beramal yang banyak memberikan kemudahan untuk memilih produk pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabahnya. Selain itu, harga atau bagi hasilnya rendah dan didukung oleh pelayanan yang baik. Dengan demikian tidak ada kesamaan baik dari objek penelitian maupun lokasi penelitian dengan permasalahan yang telah peneliti ajukan. Penulis membahas tentang penerapan akad murabahah

pada pembiayaan take over yang dilakukan PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Banjarbaru.

3. Dari Skripsi M.Koni Romaini Aziz dengan NIM : 104046101649 dari Program S1 kentrasasi Perbankan Syariah Program Studi Muamalat (Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta 2011 yang berjudul **“Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Jakarta”** Dalam penelitian ini , peneliti hanya mengkaji terhadap akta perjanjian pengalihan hutang (take over) pada produk KPR IB DKI Syariah, sedangkan penelitian saat ini membahas tentang analisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan take over di PT. Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru, dan tidak ada kesamaan dalam segi obyek maupun lokasi penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Agar dalam penyusunan skripsi ini lebih sistematis dan terfokus dalam satu pemikiran maka penulis sajikan sistematika penulis, sebagai gambaran umum penulis skripsi.

Bab I pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah yang menguraikan alasan memilih judul dan gambaran dari permasalahan yang diteliti. Permasalahan yang tergambar dirumuskan dalam rumusan masalah, kemudian disusun tujuan penelitian yang merupakan substansi dari hasil yang diinginkan. Signifikasi

penelitian merupakan manfaat dari batasan-batasan ilmiah dalam penelitian yang bermakna umum dan luas. Sistematika penulisan merupakan tata cara penulisan skripsi yang bersifat sistematis serta terstruktur secara keseluruhan.

Bab II adalah landasan teori, pada bab ini dijabarkan masalah masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan dari beberapa buku dan literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan juga sumber informasi dari referensi lain.

Bab III metode penelitian, pada bab ini membahas hubungan antara hal yang bersifat teoritis dan penelitian yang dilakukan di lapangan, meliputi jenis dan sifat penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, dan tahapan penelitian.

Bab IV merupakan laporan hasil penelitian yakni berisi tentang penyajian data dan analisis data dari permasalahan yang diangkat oleh peneliti.

Bab V penutup, dalam bab ini penulis memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang telah dibahas dan uraian sebelumnya, dan akan dikemukakan saran-saran yang dianggap perlu oleh penulis.