

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada awalnya penerapan sistem perbankan syariah, pembentukan lembaga keuangan syariah, serta penciptaan produk-produk syariah dalam sistem keuangandimaksudkan untuk menciptakan suatu kondisi bagi umat Islam agar melaksanakan semua aspek kehidupannya. Termasuk aspek ekonominya dengan berlandaskan pada Al-Qur'an dan As-Sunnah. Saat ini, sistem perekonomian Islam mengalami perkembangan yang cukup pesat dan menjadi objek kajian dan penelitian kalangan barat. Sistem syariah dewasa ini telah terintegritasi dan berinteraksi dengan sistem perekonomian dunia. Sistem perbankan syariah tidak lagi hanya dimonopoli dan diklaim sebagai sistem perbankan negara-negara Islam.¹

Hingga saat ini perkembangan perbankan syariah semakin mengalami kemajuan yang cukup signifikan. Eksistensi perbankan syariah sudah hampir menyamai eksistensi perbankan konvensional, sebab kebutuhan nasabah terkait pelayanan syariah semakin meningkat. Beberapa asumsi menyatakan bahwa perbankan syariah bebas riba, sehingga asumsi tersebut memacu masyarakat untuk menggunakan jasa keuangan perbankan syariah. Berkaitan dengan itu, perbankan konvensional juga telah membuka unit layanan syariah di tiap daerah, ini untuk mengikuti permintaan pasar konsumen.

Perkembangan perbankan Islam lebih signifikan mulai muncul pada pertengahan abad ke-20. Gerakan pertama yang dilakukan adalah mengemukakan

¹Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan* (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), h.408.

doktrin ekonomi Islam.² Doktrin ini ternyata mampu mengubah pola pikir kebanyakan masyarakat di Indonesia, hal ini terbukti dengan peminat bank syariah yang semakin meningkat. Relevansi atas doktrin syariat Islam adalah adanya ketegasan tentang pengharaman riba dalam syariat Islam yang mana riba merupakan tambahan atas pokok pinjaman yang dibebankan kepada peminjam sedangkan telah kita sepakati bahwa perbankan merupakan lembaga keuangan yang menyalurkan dana kepada masyarakat yang mana keuntungan pengelolaan dana yang diperoleh perbankan yakni bersumber dari pengenaan suku bunga.

Lembaga keuangan bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara atau mediasi jasa keuangan antara nasabah penabung dengan nasabah peminjam sesuai dengan kaidah-kaidah atau ketentuan dalam syariat Islam, yang mana sebagai perantara jasa keuangan, bank syariah memperoleh keuntungan dari bagi hasil ataupun margin keuntungan dari pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah.

Dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Secara umum bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi umata, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan jasa pengiriman uang. Jadi bank syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dalam bentuk kredit, untuk kesejahteraan rakyat.³

²Djazuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga perekonomian Umat* (Cet. 1; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 13.

³Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta:Deepublisher, 20016), h. 76.

Salah satu akad yang diterapkan dalam perbankan syariah adalah akad *hiwalah*. Dalam Sutan Remy disebutkan bahwa Dalam konsep hukum perdata, *hiwalah* adalah serupa dengan lembaga pengambilalihan utang (*schuldoverneming*), lembaga pelepasan utang atau penjualan utang (*debt sale*), atau lembaga penggantian kreditor atau penggantian debitor. Dalam hukum perdata, dikenal lembaga yang disebut subrogasi dan novasi, yaitu lembaga hukum yang memungkinkan terjadinya penggantian kreditor atau debitor.⁴

Akad *hiwalah* diimplementasikan dalam bentuk produk pembiayaan *take over* perumahan pada Bank BTN Syariah Parepare. Acuan peneliti untuk melakukan penelitian mendalam terkait hal tersebut adalah peneliti berasumsi bahwa produk *hiwalah* pada pembiayaan *take over* sebenarnya sangat menarik dan justru menguntungkan pihak-pihak yang terkait. Sebab ada beberapa situasi yang mana nasabah yang sedang terlibat dalam pembiayaan kepada bank tertentu, ketika dalam masa angsurannya tidak mampu lagi melanjutkan angsuran, maka nasabah tersebut dapat mengalihkan hutangnya kepada pihak lain, sehingga keuntungannya adalah nasabah yang bersangkutan tidak lagi terbebani atas hutangnya kepada bank, sedangkan di sisi lain, nasabah baru yang akan menerima pengalihan hutang tersebut akan diuntungkan dalam segi harga, sebab harga daripada obyek pembiayaan tentunya akan jauh lebih murah dan sebahagian angsurannya pun tentunya telah dilunasi oleh nasabah yang sebelumnya. Konsep tersebut merupakan konsep *hiwalah* dalam perbankan syariah.

⁴Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), h. 93-94.

Permasalahan yang sering muncul adalah meskipun pembiayaan *take over* menarik, namun tidak banyak masyarakat yang tahu tentang hal ini. Bahkan beberapa masyarakat menganggap bahwa pembiayaan *take over* masih sangat asing ditelinga mereka. Atas permasalahan tersebut, tentunya dibutuhkan solusi. Langkah yang harus ditempuh adalah sebaiknya pihak bank yang mengimplementasikan produk tersebut melakukan promosi untuk memperkenalkan kepada masyarakat tentang produk *take over* pada bank syariah.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang pembiayaan *take over* dengan akad hiwalahagar bisa memperoleh gambaran tentang mekanisme pembiayaan *take over* dengan akad *hiwalah* dalam perbankan syariah khususnya Bank BTN Syariah Parepare dan juga sebagai bahan bagi penelitian yang lebih lanjut kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

1.2 Rumusan masalah

- 1.2.1 Bagaimana ketentuan pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare ?
- 1.2.2 Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI dalam pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare ?

1.3 Tujuan Penelitian

- 1.3.1 Untuk mengkaji secara mendalam terkait ketentuan pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare.
- 1.3.2 Untuk mengetahui implementasi fatwa DSN-MUI dalam pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare.

1.4 Kegunaan Penelitian

- 1.4.1 Bagi lembaga keuangan yang relevan, diharapkan mampu menjadi tolak ukur penilaian bagi lembaga pembiayaan dan juga menjadi alat koreksi lembaga lain yang memerlukan.
- 1.4.2 Bagi peneliti lain dapat dijadikan sebagai acuan terhadap pengembangan ataupun pembuatan dalam penelitian yang sama
- 1.4.3 Bagi pengembangan ilmu pengetahuan, dapat memberikan suatu karya peneliti baru yang dapat mendukung dalam pengembangan sistem informasi
- 1.4.4 Bagi peneliti dapat menambah wawasan dengan mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh secara teori di lap



