

**ANALISIS PELAKSANAAN *TAKE OVER* PENYELESAIAN  
UTANG-PIUTANG DI BMT BINA UMAT MANDIRI (BUM)  
CABANG ADIWERNA TEGAL DALAM PERSPEKTIF FATWA  
DSN MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S.1) dalam Ilmu  
Ekonomi Islam**



**Oleh :**

**ZAHROTUL A'INI**

**122411190**

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2016**

**Drs. H. Wahab, MM**

Bangetayu Wetan Rt 02/01 Genuk Semarang

**H. Dede Rodin, Lc., M.Ag.**

Lembur Sawah 26 Rt 02/12 Kelurahan Utama Cimahi Selatan Cimahi

---

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Sdri. Zahrotul A'ini

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo  
Di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

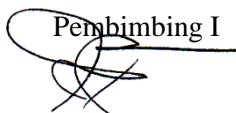
Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperluanya bersama ini saya kirim naskah saudara:

Nama : Zahrotul A'ini  
NIM : 122411190  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Judul : **“ANALISIS PELAKSANAAN TAKE  
OVER PENYELESAIAN UTANG-  
PIUTANG DI BMT BINA UMAT  
MANDIRI (BUM) CABANG ADIWERNA  
TEGAL DALAM PERSPEKTIF FATWA  
DSN MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002”**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat dapat segera dimunaqosahkan. Demikian perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 22 November 2016

Pembimbing I  


**Drs. H. Wahab**  
NIP. 19690908 :



Pembimbing II  


**Rodin, Lc., M.Ag.**  
:0416 2001121 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Prof. DR. Hamka (Kampus III ) Telp. / Fax. (024) 7601291.  
Ngaliyan - Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Nama : Zahrotul A'ini  
NIM : 122411190  
Program Studi : Ekonomi Islam  
Judul Skripsi : **ANALISIS PELAKSANAAN TAKE OVER  
PENYELESAIAN UTANG-PIUTANG DI BMT  
BINA UMAT MANDIRI (BUM) CABANG  
ADIWERNA TEGAL DALAM PERSPEKTIF  
FATWA DSN MUI NOMOR 31/DSN-  
MUI/VI/2002**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup /, pada tanggal : 08 Desember 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 08 Desember 2016

Mengetahui,

Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,

H. Khoirul Anwar, M.Ag.

NIP: 19690420 199603 4 002

Drs. H. Wahab, MM.

NIP. 19690908 200003 1 001

Pengujian I,

Pengujian II,

Saekhu, Drs., MH.

NIP: 19690120 199403 004

Ade Yusuf Munjaddid, H., M.Ag.

NIP: 19670119 199803 1 002

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. H. Wahab, MM

NIP. 19690908 200003 1 001

H. Dede Rodin, Lc., M.Ag.

NIP.19720416 2001121 1 002

## MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨١﴾

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

(Q.S. Al-Baqarah [2]: 280).

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ

بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ..... ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.

Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”

(Q.S. Al-Baqarah [2]: 282).

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَجرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.” (Q.S Al-Hadid [57]: 11).

## PERSEMBAHAN

*Dengan bangga dan penuh rasa syukur ku persembahkan karya ku ini kepada :*

- *Kedua orang tuaku, Bapak Nasikhin dan Ibu Atin Prihatin yang selalu mencurahkan kasih sayangnya yang tak terhingga kepada penulis. Do'a dan dukungan beliau senantiasa terus aku harapkan agar langkahku esok terus maju dan sukses. Amin*
- *Adikku tersayang, M. Faiqul Himam Kebahagiaanku tak akan lengkap tanpa kamu. Dan semoga kelak engkau bisa menjadi anak yang sholeh, anak yang bisa membanggakan dan berbakti kepada orang tua (birrul walidain) serta dapat menggapai cita-citamu. Amin*
- *Rudiath Iman Santosa, terimakasih telah memberikan do'a, semangat dan dukungan kepada penulis, terlebih lagi telah menyayangi penulis dengan segenap hati. Semoga kebahagiaan selalu bersamamu. Amin*
- *Sahabat-sahabatku Ima, Sulasmi, Ayu, Mardiah, Elisya, Nela, Septi, Robi, Stella dan juga buat teman-teman seperjuangan EIB angkatan 2012 yang selalu memberikan semangat dan motivasinya dalam setiap ketidakberdayaanku. Thanks for all*
- *Teman-teman dan seluruh guru-guruku di Pondok Pesantren Akshabul Kahfi Semarang kalian adalah bagian dari keluarga besarku selama penulis di Semarang. Semoga Allah mudahkan segala urusan kita, baik di dunia maupun di akhirat nanti. Amin*
- *Semua pihak yang telah membantu dan memberi semangat selama proses penulisan skripsi ini.*

## DEKLARASI

Dengan kejujuran hati dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai rujukan

Semarang, 22 November 2016

Deklarator



**Zahrotul A'ini**  
NIM. 122411190

## ABSTRAK

*Take over* merupakan salah satu bentuk jasa pengalihan utang dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Aturan pelaksanaan *take over* diatur dalam fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Namun dalam praktiknya seringkali terjadi ketidaksesuaian dalam pelaksanaan *take over* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan ketentuan fatwa DSN MUI tersebut. Inilah yang melatar belakangi penulis untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pelaksanaan *Take Over* Penyelesaian Utang-Piutang Di BMT Bina Umat Mandiri (BUM) Cabang Adiwerna Tegal dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002”.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah, (1) bagaimana pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang yang terjadi di BMT Bina Umat Mandiri Cabang Adiwerna Tegal, dan (2) apakah pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang di BMT Bina Umat Mandiri Cabang Adiwerna Tegal sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang mengambil objek di BMT Bina Umat Mandiri Cabang Adiwerna Tegal. Data-data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara dan dokumentasi. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan pelaksanaan *take over* yang terjadi di BMT Bina Umat Mandiri Cabang Adiwerna Tegal. Sedangkan metode analisis digunakan untuk menganalisis pelaksanaan *take over* tersebut dengan Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan sebagai berikut. *Pertama*, Pelaksanaan *take over* di BMT Bina Umat Mandiri Cabang Adiwerna Tegal adalah: nasabah mengajukan permohonan *take over*, mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan, lalu pihak BMT melakukan

survei. Jika disetujui maka akan dibuat perjanjian pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa. Setelah itu, pencairan pembiayaan dana dan pihak BMT melunasi sisa utang nasabah di bank lama. Kemudian nasabah melunasi utangnya ke BMT dengan cara mengangsur sesuai dengan kesepakatan.

*Kedua*, Pelaksanaan *take over* penyelesaian utang-piutang di BMT Bina Umat Mandiri (BUM) Cabang Adiwerna Tegal belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Yaitu tidak adanya akad *qardh* di awal penalangan atau pelunasan sisa utang nasabah ke bank lama. Di sisi lain, penetapan *ujrah* tidak sesuai dengan butir keempat dari alternatif 3 dalam fatwa, dimana *ujrah* yang ditetapkan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal didasarkan pada persentase dari jumlah talangan (plafond). Perhitungan ini dikhawatirkan akan mendekati riba dan besarnya *ujrah* tidak sesuai dengan *effort* (usaha) yang dilakukan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dalam jasa pelunasan utang nasabah ke bank lama.

Kata Kunci: *Take Over*, Fatwa DSN MUI, *Ijarah*.



## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah Rabbil 'alamin*, puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penulisan skripsi yang berjudul: “ANALISIS PELAKSANAAN *TAKE OVER* PENYELESAIAN UTANG-PIUTANG DI BMT BINA UMAT MANDIRI (BUM) CABANG ADIWERNA TEGAL DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002” dapat terselesaikan dengan baik.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi akhir zaman, Rasulullah Muhammad SAW, yang kita tunggu syafaatnya di hari akhir nanti.

Ucapan terimakasih sedalam- dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan bantuan dalam bentuk apa pun yang sangat besar bagi penulis. Ucapan terimakasih terutama penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektot UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Dr. H. Ahmad Furqon Lc, MA selaku ketua jurusan Ekonomi Islam atas segala bimbingannya,

4. Moh. Nadzir, M.SI, selaku wakil ketua jurusan Ekonomi Islam atas segala bimbingannya,
5. Drs. H. Wahab, MM. selaku dosen pembimbing I dan H. Dede Rodin, Lc., M.Ag. selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Asikin A.Md, selaku Kepala Cabang dan segenap staff serta karyawan BMT Bina Umat Mandiri (BUM) Cabang Adiwerna Tegal atas keramahan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk dapat melakukan Praktik Pengalaman Lapangan sekaligus melakukan penelitian skripsi.
7. Segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah membekali penulis dengan banyak ilmu pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan motivasinya kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun akan diterima penulis dengan segala kerendahan hati demi menyempurnakan Skripsi ini.

Penulis berharap semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 22 November 2016

Penulis

**Zahrotul A'ini**  
NIM.122411190

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xii
HALAMAN DAFTAR GAMBAR .....	xvi
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	xvii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....	xviii

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	13
C. Manfaat dan Tujuan Penelitian .....	14
D. Tinjauan Pustaka .....	15
E. Metode Penelitian .....	19
F. Sistematika Penulisan .....	24

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Teori <i>Hiwalah</i>	
1. Pengertian <i>Hiwalah</i> .....	28

2.	Landasan Hukum <i>Hiwalah</i> .....	29
3.	Rukun dan Syarat <i>Hiwalah</i> .....	33
4.	Jenis-jenis <i>Hiwalah</i> .....	40
5.	Unsur Kerelaan Dalam <i>Hiwalah</i> .....	43
6.	Berakhirnya <i>Hiwalah</i> .....	44
7.	Aplikasi <i>Hiwalah</i> Dalam Perbankan .....	45
B. Teori <i>Qardh</i>		
1.	Pengertian <i>Qardh</i> .....	46
2.	Landasan Hukum <i>Qardh</i> .....	47
3.	Rukun dan Syarat <i>Qardh</i> .....	48
4.	Aplikasi <i>Qardh</i> dalam Perbankan .....	48
C. Teori <i>Ijarah</i>		
1.	Pengertian <i>Ijarah</i> .....	49
2.	Landasan Hukum <i>Ijarah</i> .....	50
3.	Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	50
D. Teori Riba		
1.	Pengertian Riba .....	51
2.	Hukum Landasan Riba.....	52
3.	Macam-macam Riba .....	52
4.	Hikmah Larangan Riba.....	54
E. Fatwa DSN-MUI		
1.	Fatwa DSN-MUI Nomor.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Hiwalah</i> .....	55
2.	Fatwa DSN-MUI Nomor.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang .....	56

### **BAB III GAMBARAN UMUM BMT BINA UMAT MANDIRI TEGAL**

A. Profil BMT	
1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT BUM.....	64
2. Visi dan Misi KJKS BMT BUM.....	69
3. Budaya Kerja KJKS BMT BUM.....	70
4. Struktur Organisasi KJKS BMT BUM.....	71
B. Produk-produk KJKS BMT BUM	
1. Produk Simpanan .....	77
2. Produk Pembiayaan.....	82

### **BAB IV PELAKSANAAN TAKE OVER PENYELESAIAN UTANG PIUTANG DALAM PERSPERKTIF FATWA DSN-MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN UTANG**

A. Pelaksanaan <i>Take Over</i> dalam Penyelesaian Utang- Piutang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal .....	86
B. Analisis <i>Take over</i> Penyelesaian Utang-Piutang Dalam Persperktif Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN- MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal .....	116

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	123
B. Saran.....	124
C. Penutup.....	125

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN  
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Skema Proses *Hawalah*

Gambar 2: Grafik Keuangan 2011-2015

Gambar 3: Struktur Organisasi Pusat

Gambar 4: Formulir Perhitungan Angsuran Nasabah Perbulan Untuk  
Pembiayaan *Take Over* (Pembiayaan *Ijarah* Multijasa)



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Perkembangan Anggota Dalam Laporan RAT 2015

Tabel 2. Laporan Realisasi RAPB Dan Pertumbuhan Kinerja Keuangan  
Tahun 2015

Tabel 3. Pengurus BMT BUM Tegal

Tabel 4. Pengawas BMT BUM Tegal

Tabel 5. Pengelola BMT BUM Kantor Pusat

Tabel 6. Pengelola BMT BUM Cabang Tegal / KPO

Tabel 7. Pengelola BMT BUM Cabang Adiwerna

Tabel 8. Pengelola BMT BUM Cabang Slawi

Tabel 9. Nisbah Simjaka

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Fatwa Dsn Mui Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang  
Pembiayaan *Ijarah*
- Lampiran 2: Formulir Analisis Pembiayaan
- Lampiran 3: Formulir Aplikasi Pembiayaan
- Lampiran 4: Formulir Akad *Ijarah* Multijasa
- Lampiran 5: Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 6: Daftar Pertanyaan Wawancara Untuk Pihak Bmt Bum  
Cabang Adiwerna Tegal Dan Nasabah *Take Over* BMT  
BUM Cabang Adiwerna Tegal
- Lampiran 7: Dokumentasi Penelitian Saat Mewawancarai Nasabah *Take  
Over* Dan Pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal
- Lampiran 8: Lain-Lain.