

**PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN
DI BAITUL MAL WATTAMWIL HANIVA BANTUL
(STUDI PENERAPAN PRINSIP SYARIAH)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

**CHUSNA ANN CHALAWATULLOH
NIM . 13380087**

PEMBIMBING:

Prof. Dr. H. SYAMSUL ANWAR, M.A.

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYAR'IAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2017**

ABSTRAK

BMT Haniva Bantul adalah lembaga keuangan mikro syariah berlokasi di Imogiri Timur Bantul memberikan layanan *top up* pembiayaan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kesesuaian praktik *top up* pembiayaan dengan prinsip syariah, dan Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 tentang *Refinancing Syariah*. Oleh karena itu, dapat diketahui kesesuaian praktik *top up* pembiayaan dengan prinsip syariah melalui prinsip asas perjanjian hukum Islam dan Fatwa DSN Syariah Nomor 89 Tahun 2013.

Metode penelitian menggunakan penelitian wawancara kepada 3 informan dari lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Prinsip syariah yang digunakan dalam penelitian ini adalah asas perjanjian hukum Islam yakni *mabda' al- Ibāhah*, *mabda' Hurriyyah at-Ta'āqud*, *mabda' ar-Radaiyyah*, *mabda' at-Tawāzun fī al-Mu'āwadah*, asas janji yang mengikat, asas kemaslahatan, asas amanah, asas keadilan dan Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 tentang *refinancing* syariah dengan skema akad *musyārakah mutanāqishah*, *al bāi wa al isti'jār*, dan *al bā'i* dalam rangka *musyārakah mutanāqishah*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik *top up* pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip syariah pada *mabda' al ibahāh* apabila pelunasan pembiayaan tidak memberatkan anggota. Klausul dalam akad tidak ada unsur yang merugikan salah satu pihak untuk memakan harta dengan cara yang batil. Kedua belah pihak menyetujui akad tanpa ada rasa keterpaksaan. Akad yang disetujui oleh kedua belah pihak menimbulkan hak dan kewajiban bagi keduanya. Ketika timbul kerugian maka akan ditanggung secara bersama oleh BMT Haniva dan anggota. BMT Haniva telah menerapkan prinsip pemberian pembiayaan pada karakter, kemampuan, dan jaminan seorang anggota untuk meminimalisir risiko kerugian. BMT Haniva telah menjalankan kewajibannya kepada anggota dengan memberi pembiayaan sesuai akad akan tetapi pada beberapa kasus terdapat anggota yang tidak menjalankan amanahnya. Dengan demikian tidak mencapai asas amanah. Sistem keuntungan pada BMT Haniva menggunakan sistem bagi hasil dan menanggung risiko secara bersama. Praktik *top up* pada BMT Haniva diajukan melalui permohonan anggota dan layanan jemput bola menggunakan akad musyarakah beserta ketentuan rukun dan syaratnya. Tidak menggunakan akad *musyārakah mutanāqishah*, *al bāi wa al isti'jār*, dan *al bā'i* dalam rangka *musyārakah mutanāqishah*. Pemberian pembiayaan terhadap objek barang ataupun penyertaan asset berupa barang tidak melalui penaksiran harga (*taqwīm al- 'Urūd*) akan tetapi melalui survei kepada obyek pembiayaan. Tidak ada pengalihan kepemilikan yang dilakukan dengan akad ijarah yang dilanjutkan dengan akad hibah akan tetapi dari awal kepemilikan objek tetap menjadi milik anggota. Mekanisme yang sama dalam praktik *top up* pembiayaan dengan Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 tentang *refinancing* syariah adalah pemberian pembiayaan disertai pelunasan terhadap pembiayaan terdahulu yang belum dilunasi oleh anggota.

Kata kunci: Prinsip syariah, Asas Perjanjian Hukum Islam, *Top up* Pembiayaan.

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Chusna Ann Chalawatulloh

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Chusna Ann Chalawatulloh

NIM : 13380087

Judul : **“PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL HANIWA BANTUL (Study Penerapan Prinsip Syariah)”**

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 17 Dzulqaiddah 1438 H

10 Agustus 2017 M

Pembimbing,



Prof.Dr.H. Syamsul Anwar,M.A
NIP:19560217 198303 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-391/Un.02/DS/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan judul : PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL HANIVA BANTUL (STUDI PENERAPAN PRINSIP SYARIAH)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : CHUSNA ANN CHALAWATULLOH
Nomor Induk Mahasiswa : 15380087
Telah diujikan pada : Senin, 14 Agustus 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A.
NIP. 19560217 198303 1 003

Penguji II

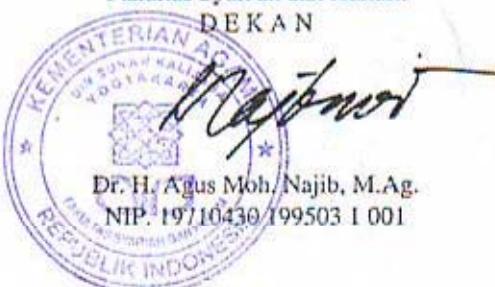
Drs. Kholid Zulfa, M.Si.
NIP. 19660704 199403 1 002

Penguji III

Saifuddin, S.H.I., M.Si.
NIP. 19780715 200912 1 004

Yogyakarta, 14 Agustus 2017
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya:

Nama : Chusna Ann Chalawatulloh
NIM : 13380087
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul:

“PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWILHANIVA BANTUL (Study Penerapan Prinsip Syariah)”

Adalah asli karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 10 Agustus 2017



Chusna Ann Chalawatulloh

NIM. 13380087

MOTTO

“siapa yang bersungguh-sungguh maka ia akan mendapatkan apa yang di harapkan”

“Karena tidak ada usaha dan do'a yang sia-sia, maka berjuanglah”



Persembahan untuk Ibu dan Bapak

**Terimakasih telah mendidikku
dengan sabar, semoga Allah selalu
melindungi dan meridhai Ibu dan
Bapak ..**



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab Indonesia pada skripsi ini merujuk pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
بَ	bâ'	B	Be
تَ	tâ'	T	Te
شَ	shâ'	Ś	es (dengan titik di atas)
جَ	Jim	J	Je
حَ	hâ'	H	ha (dengan titik di bawah)
خَ	khâ'	Kh	ka dan ha
دَ	Dâl	D	De
ذَ	Žâl	Ž	žet (dengan titik di atas)
رَ	râ'	R	Er
زَ	Zai	Z	Zet
سَ	Sin	S	Es
شَ	Syin	Sy	es dan ye
صَ	Şâd	Ş	es (dengan titik di bawah)
ضَ	Dâd	D	de (dengan titik di bawah)
طَ	ṭâ'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظَ	zâ'	Z	zet (dengan titik dibawah)
عَ	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غَ	Gain	G	ge dan ha
فَ	fâ'	F	Ef
قَ	Qâf	Q	Qi
كَ	Kâf	K	Ka
لَ	Lâm	L	El
مَ	Mîm	M	Em

ن	Nûn	N	En
و	Wâwû	W	We
ه	hâ'	H	Ha
ء	Hamzah	,	Apostrof
ي	yâ'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap.

contoh :

نَزَّلَ	Ditulis	Nazzala
بِهِنَّ	Ditulis	Bihinna

C. Ta' Marbutah diakhiri Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حَكْمَةٌ	Ditulis	Hikmah
عَلَّةٌ	Ditulis	'Illah

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal lain).

2. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis dengan h.

كَرَامَةُ الْأُولِيَاءِ	Ditulis	Karâmah al-auliyâ'
-------------------------	---------	--------------------

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakâh al-fîtri
-------------------	---------	----------------

D. Vokal Pendek

فَعْل	Fathah Fathah	Ditulis Ditulis	A fa'ala
ذَكِيرَة	Kasrah Kasrah	Ditulis Ditulis	I Žukira
يَذْهَبُ	Dammah Dammah	Ditulis Ditulis	U Yažhabu

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif فَلَا	Ditulis Ditulis	Â Falâ
2	Fathah + ya' mati تَنْسِي	Ditulis Ditulis	Â Tansâ
3	Kasrah + ya' mati تَفْصِيلٌ	Ditulis Ditulis	Î Taſſîl
4	Dlammah + wawu mati أَصْوَلٌ	Ditulis Ditulis	Û Uſûl

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati الزَّحِيلِي	Ditulis Ditulis	Ai az-Zhuailî
2	Fatha + wawu mati الدُّولَة	Ditulis Ditulis	Au ad-daulah

G. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	A'antum
أَعْدَتْ	Ditulis	U'iddat

لَئِنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	La'in syakartum
-------------------	---------	-----------------

H. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "l"

القرآن	Ditulis	Al-Qur'ân
القياس	Ditulis	Al-Qiyâs

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	Ditulis	As-Samâ'
الشمس	Ditulis	Asy-Syams

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisnya

ذوی الفروض	Ditulis	Žawî al-furûd
أهل السنة	Ditulis	Ahl as-Sunnah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين والصلوة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Sempurna, penguasa seluruh alam raya, yang akan memberikan ilmu-Nya yang tak terbatas hanya kepada orang-orang yang dikehendaki-Nya. Atas berkat limpahan nikmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat teriring salam dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW sebagai *uswah* terdepan dalam memajukan dunia pendidikan Islam yang patut ditiru dan diperjuangkan hingga akhir zaman.

Skripsi ini merupakan kajian singkat tentang praktik top up pembiayaan di BMT Haniva, Jalan Imogiri Timur KM 11,1 No. 42 Wonokromo Pleret Bantul. Terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak dapat terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan serta doa dari berbagai pihak, baik dukungan moril maupun materil, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. KH. Yudian Wahyudi, MA., Ph. D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
2. Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;

3. Bapak Saifuddin, S.H.I., M.S.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
4. Bapak Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya demi membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini;
5. Bapak Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis;
6. Ibu Lusia Nia Kurnianti, S.H., M.H., dan Bapak Agung Wibowo, S.H., M.Kn., selaku dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang senantiasa selalu memberikan dukungan kepada seluruh kegiatan mahasiswa yang bermanfaat;
7. Seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Hukum, terutama Jurusan Ekonomi Syariah (Muamalah) yang telah memberikan bekal ilmu;
8. Bapak Imam Muttaqin, selaku Ketua BMT Haniva Bantul yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan penelitian, sehingga karya ini dapat diselesaikan dengan baik;
9. Bapak Rizal, *Account Officer* BRI dan Teh Agni Agustiani yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk diwawancarai oleh penulis, dan Mang Daryana yang selalu berkenan untuk memberikan pengetahuan seputar perbankan kepada penulis;

10. Seluruh Karyawan/Karyawati BMT Haniva Bantul, terimakasih yang telah membantu jalannya penelitian, sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini;
11. Bapak Asep Muhammad Daud, S.Ag. dan Ibu Libya Nova, S.pd, orang tua serta adik- adikku tercinta Kafin Ann Sulaimillah dan Livannillah yang senantiasa berdoa dan berusaha serta mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang dan selalu mendukung penulis dalam setiap hal. Semoga ilmu yang penulis peroleh dapat menjadi ilmu yang berkah menjadi bekal hidup di dunia dan akhirat serta menjadi pahala bagi kedua orang tua penulis;
12. Terimakasih Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, S.H., M.Hum. dan Ibu Hj. Tati Kusmiati, S.H. telah menjadi orangtua penulis yang membimbing dan menjaga penulis dalam hal apapun selama penulis tinggal di Yogyakarta. Semoga selalu diberikan kesehatan oleh Allah SWT;
13. Eva Lutfiati Latifah dan Almh. Asri Widya Mufti, sepupu penulis sekaligus kawan bermain sedari kecil yang menjadi tempat berkeluh kesah tentang apapun dan selalu memberikan semangat tanpa lelah;
14. Terimakasih kepada sahabat- sahabat yang sudah seperti saudara bagi penulis Kak Dani, mbak Ika, Inna, Reza, Fahru, Nawoh, Endru, Emi, dan Najib yang telah membuat kehidupan penulis semakin berwarna selama di jogja, serta telah menemani penulis berjuang selama kuliah, Semoga suatu saat kita bisa berkumpul kembali dalam suasana yang penuh dengan berkah dan kebahagiaan, dan Terimakasih kepada semua teman-teman

Jurusank Hukum Ekonomi Syariah yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;

15. Terimakasih kepada saudara Lutfi Dwi Yuscahyani, Hanny Sarah, dan Eva Khoerunnisa yang selalu mendukung penulisan di detik-detik akhir penyelesaian skripsi;
16. Teman-teman KKN Angkatan 90 kelompok 61 Bayan, Girikerto, Turi, Sleman : Nurul, Lisda, Melia, Ica, Reza, Fahmi, Alfiyan, Lingga, dan Andre yang menjadi keluarga selama KKN dan setelah KKN;
17. Kawan HM-J Hukum Ekonomi Syariah periode 2015-2017 yang telah berbagi pengalaman yang berharga melalui kegiatan- kegiatannya selama periode berjalan;
18. Keluarga Kos Ori I : Kartika, Lina, Ulfa, Jazz, dan Zulfa yang telah mengisi kehidupan penyusun di semester akhir;
19. Terimakasih juga kepada anak kamarku Gedung Putih Krapyak Kak Winda, Kak Meyda, Kak Rifda, Kak Izzah, Pipit, dan Asna dan keluarga besar Khodijah- Aisyah yang tak bisa disebutkan satu persatu, Semoga Allah S.W.T. menjadikan kita sebagai anak-anak yang sholihah, menjadikan kita sebagai istri yang taat kepada suami, dan menjadikan kita sebagai ibu yang kelak bisa mendidik anak-anaknya menjadi orang yang sukses dunia akhirat, amin.
20. Untuk seseorang yang tidak bisa penulis sebutkan namanya yang selalu membantu dan mendukung penulis dengan kesabaran melewati setiap kesulitan, menjadi kawan berbagi kebahagiaan, dan selalu ada dalam

keadaan suka maupun duka. Semoga selalu dalam lindungan Allah dan dimudahkan oleh-Nya dalam mencapai kesuksesan.

Semoga semua yang telah mereka berikan baik berupa bimbingan dan bantuan maupun pengorbanan dalam rangka penulisan skripsi ini, mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT. aamiin ya rabbal 'alamin.

Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan dan kelemahan. Namun demikian penulis berharap, skripsi ini bisa menambah wawasan dan bermanfaat bagi para pembacanya.

Yogyakarta, 08 Agustus 2017

Penyusun



Chusna Ann Chalawatulloh

NIM. 13380087

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik.	9
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB II TINJAUAN UMUM BMT, <i>TOP UP</i>, PRINSIP SYARIAH, DAN FATWA MUI TENTANG <i>REFINENCING SYARIAH</i>	18
A. Baitul Mal Wattamwil.....	18
B. Pengertian <i>Top up</i>	22
C. Pengertian <i>Refinancing</i>	23
D. Prinsip Syari'ah	25
E. Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 <i>Refinancing</i> Syariah.....	27
BAB III PRAKTIK <i>TOP UP</i> DI LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH BMT HANIVA BANTUL.....	38
A. BMT Haniva Bantul	38
B. Praktik <i>Top Up</i> Pembiayaan di BMT Haniva Bantul....	49
BAB IV KESESUAIAN PRAKTIK <i>TOP UP</i> DI LKMS BMT	

HANIVA BANTUL DENGAN PRINSIP SYARIAH	58
A. Asas Perjanjian Hukum Islam.....	58
B. Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 tentang <i>Refinancing</i> Syariah	73
BAB V: PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
Lampiran I TERJEMAHAN	
Lampiran II DAFTAR PERTANYAAN	
Lampiran III CURRICULUM VITAE.....	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Baitul Mal Wattamwil atau lebih dikenal dengan BMT adalah lembaga keuangan mikro yang berjalan dengan sistem mekanisme prinsip bagi hasil. Baitul Mal Wattamwil menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin dengan menumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh- tokoh masyarakat setempat dengan landasan sistem ekonomi yang berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan.¹ Jenis usaha Baitul Mal Wattamwil yang berhubungan dengan keuangan adalah kegiatan simpanan dan pemberian. Kegiatan simpanan meliputi simpanan pokok khusus, simpanan pokok, dan simpanan wajib sebagai modal dasar BMT. Kegiatan pemberian pada BMT dapat berbentuk pemberian yang menggunakan mekanisme bagi hasil seperti mudharabah (pemberian modal) dan musyarakah (pemberian bersama), pemberian murabahah (kepemilikan barang tertentu yang dibayar pada saat jatuh tempo), pemberian *ba'y bi sāman ājil* (pemilikan barang tertentu dengan mekanisme pembayaran cicilan) dan pemberian *qard al-hasān* (pinjaman tanpa adanya tambahan pengembalian,

¹M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga keuangan syariah*, Cet.1, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 317.

kecuali sebatas biaya administrasi)². Selain menyediakan dana untuk pembiayaan modal, Baitul Mal Wattamwil berperan sebagai pendamping usaha islami melakukan upaya-upaya aktif agar usaha kecil menjadi berdaya dan memiliki kinerja yang baik.

Kegiatan jenis usaha yang berkaitan dengan keuangan simpanan dan pembiayaan di Baitul Mal Wattamwil sama dengan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana di bank umum. Kegiatan utama bank umum adalah menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat dengan cara menyalurkan kepada masyarakat melalui fasilitas pinjaman atau lebih sering dikenal dengan kredit.³ Fasilitas kredit merupakan cara yang paling cepat untuk mendapatkan laba atas uang depositor, bank dapat menghasilkan lebih banyak keuntungan dengan menempatkan uang bank dalam kredit.⁴ *Top up* merupakan salah satu bentuk penyaluran kredit, yakni bank memberikan fasilitas penambahan *limit* kredit kepada nasabah. *Top up* adalah kegiatan pemberian kredit baru kepada nasabah yang sudah melakukan kredit sebelumnya, baik melalui penawaran yang dilakukan oleh bank kepada nasabah, ataupun melalui pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah kepada bank dengan prosedur sama dengan melakukan kredit biasanya. Nasabah yang melakukan *top up* adalah merupakan nasabah yang sudah melakukan kredit sebelumnya yang riwayat

² *Ibid.*, hlm. 331.

³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 30-33.

⁴ Theodore A. Platz, Jr, *Perbankan*(Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2003), hlm. 129.

peminjamannya diketahui oleh bank.⁵ *Top up* lazim dilakukan baik di lembaga keuangan konvensional dalam menyalurkan kredit maupun lembaga keuangan berbasis syariah menyalurkan pembiayaan untuk memenuhi permintaan nasabah.

Terdapat dua mekanisme untuk mendapatkan fasilitas *top up*. Mekanisme yang pertama adalah *top up* penggabungan. *Top up* yang dilakukan dengan melunasi pinjaman terdahulu dengan dana pinjaman yang baru, nasabah membayar satu angsuran dengan jumlah yang lebih besar sesuai dengan dana pinjaman baru yang diajukan. Praktik *top up* terlihat seperti transaksi melunasi hutang dengan meminjam hutang yang lain. Hal ini hampir sama dengan transaksi jual beli *kāli-bil kāli*, yakni jual beli hutang dengan hutang yang tidak diperbolehkan dalam Islam sesuai dengan *ijma'* ulama.

وقد نهى عن بيع الكالى بالكالى⁶

Mekanisme yang kedua yakni *top up* pemisahan (*Fresh Money*). Nasabah yang melakukan *top up* pemisahan mendapatkan dua fasilitas pinjaman yang berbeda, membayar dua angsuran pokok hutang yang berbeda beserta marginnya. Dalam menjalankan pelunasannya nasabah mempunyai dua kewajiban, yakni melunasi kredit pokok pinjaman dan melunasi bunga dari kredit tersebut dalam jangka waktu

⁵ Wawancara dengan Agni Agustiani, selaku Petugas Administrasi KUR (Kredit Usaha Rakyat) BRI Garut, 08 Mei 2017.

⁶ Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia, “Jual beli utang dengan utang”, <http://pengusaha-muslim.com/5617-jual-beli-utang-dengan-utang.html>, artikel, diakses pada tanggal 26 Juli 2017.

pelunasan yang sama.⁷ Dengan adanya kewajiban tersebut nasabah harus membayarkan lebih dari satu pelunasan hutang beserta bunganya dalam waktu yang bersamaan sehingga hal tersebut memberatkan pihak nasabah dalam proses pelunasannya dan hal tersebut tidak diperbolehkan dalam Islam.

Pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang digunakan di lembaga keuangan syariah (bank syariah), sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam pelayanan jasa kredit keuntungan diperoleh melalui basis bunga, sedangkan dalam jasa pembiayaan keuntungan diperoleh melalui keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) atau pun bagi hasil (*profit sharing*).⁸

BMT Haniva Bantul merupakan lembaga keuangan mikro syariah. yakni lembaga keuangan yang melayani jasa keuangan skala mikro untuk unit usaha kecil yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah, yakni Baitul Mal Wattamwil, Koperasi Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat (BPRS).⁹

Dalam operasionalnya BMT Haniva memberikan jasa pembiayaan kepada nasabah sebagaimana salah satu instrumen dari lembaga keuangan syariah. Selain

⁷ Arif Harahap, “*Top up* (Penambahan) Pinjaman”, <http://infokreditbank.blogspot.co.id/2014/10/top-up-penambahan-pinjaman.html>, artikel, diakses pada tanggal 26 Juli 2017.

⁸ Dahlan Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, kritik*, Cet.1, (Depok Sleman Yogyakarta: Teras, 2012), hlm 162.

⁹ Apit Farid, ‘Eksistensi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Dalam Memberdayakan Ekonomi Masyarakat Kecil Menengah”, *karya tulis*, <http://www.ptajambi.go.id/attachments/article/1577/makalah%20LKMSAPIT.pdf>, diakses pada tanggal 31 Maret 2017.

memberikan jasa pembiayaan secara prosedural, dalam praktiknya BMT Haniva memberikan layanan *top up* kepada Nasabahnya, Sehingga kita perlu mengetahui layanan *top up* seperti apa yang beroperasi di BMT Haniva Bantul.

Berdasarkan hal di atas, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dan melakukan analisis mengenai operasional praktik *top up* yang dilakukan di BMT Haniva Bantul dan bagaimanakah analisis hukum Islam terhadap praktik *top up* di BMT Haniva Bantul. Dengan demikian, perlu adanya pemahaman mengenai apa definisi *top up* menurut perspektif BMT Haniva Bantul dan bagaimana perspektif hukum Islam terhadap praktik *top up* di BMT Haniva Bantul.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan untuk dikaji adalah:

1. Bagaimana praktik *top up* secara riil di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Haniva Bantul?
2. Sejauh mana kesesuaian pelaksanaan praktik *top up* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Haniva Bantul dengan prinsip syariah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tinjauan dan kegunaan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini, sesuai dengan rumusan masalah di atas antara lain:

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktik *top up* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Haniva Bantul.
- b. Untuk mengetahui adakah kesamaan praktik *top up* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Haniva Bantul dengan praktik *top up* di Lembaga Keuangan Konvensional. Dan untuk mengetahui kesesuaianya dengan prinsip syariah.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini sebagai berikut :

- a. Secara teoretik, diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran, pengertian, dan pemahaman terhadap praktik *top up* di Lembaga keuangan syariah.
- b. Secara praktis, skripsi ini semoga dapat dijadikan sebagai rujukan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

D. Telaah Pustaka

Penelitian ini membahas tentang praktik *top up* di BMT Haniva Bantul yang menggunakan tinjauan normatif yang belum banyak karya tulis maupun hasil penelitian yang membahas praktik *top up*, dan penelitian praktik *top up* pembiayaan di BMT Haniva Bantul belum pernah diteliti sebelumnya. Diantara karya tulis yang dapat dijadikan telaah pustaka yaitu :

Menurut Erna Kurniawati, Penyaluran Kredit Konsumtif di BTPN Cabang Yogyakarta Tahun 2004-2005 akad kerjasama sah menurut hukum Islam karena adanya unsur suka rela, tanpa adanya paksaan dan didasari dengan perjanjian yang jelas sehingga tidak menimbulkan kerugian untuk kedua pihak, tidak dikatakan riba karena ada kesepakatan kedua belah pihak yang didasarkan kerelaan nasabah atas tambahan dalam pengembaliannya. Kredit konsumtif pensiunan berjalan sesuai *syara'* karena menciptakan kemaslahatan bagi manusia sesuai dengan hukum Islam.¹⁰

Hasil penelitian dari Solikin, menyimpulkan bahwa perjanjian kredit sepeda motor antara PT FIF dan konsumen telah memenuhi rukun dan syarat sah perjanjian sesuai dengan hukum Islam serta perundang- undangan yang berlaku di Indonesia, perjanjian kredit telah sesuai dengan prinsip muamalah dalam hukum Islam yaitu

¹⁰Erna Kurniawati, " Penyaluran Kredit Konsumtif Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di BTPN Cabang Yogyakarta) Tahun 2004-2005", *Skripsi*, Fakultas dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2006.

pada dasarnya muamalah dilakukan atas dasar suka sama suka, tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun sehingga sah menurut hukum Islam.¹¹

Hasil penelitian dari Ahmad Irham, menyatakan Praktik Jual Beli sistem kredit *Returnable* melakukan akad *fasid* karena tidak berjalan sesuai dengan tujuan akad, dalam perjanjian disepakati pembayaran secara tunai dilakukan ketika jatuh tempo, akan tetapi pada realisasinya pembayaran dilakukan secara tangguh dengan menggunakan *Bilyet Giro* (BG) yang baru bisa dicairkan dalam waktu tertentu, perjanjian jual beli tidak ada aturan yang jelas mengenai jumlah *return* yang diperbolehkan sehingga terdapat unsur *garar*, adanya dampak negatif produksi terhambat dan dapat menyebabkan kebangkrutan pihak penerbit sehingga hilangnya tujuan dari akad untuk mencapai kemaslahatan.¹²

Dari beberapa penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat kesamaan dan perbedaan dengan penelitian yang disusun oleh penyusun. Adapun persamaan dengan penelitian terdahulu adalah meneliti tentang pengelolaan dan penyaluran Kredit. Sedangkan perbedaannya terletak jenis penyaluran kredit yang diteliti yakni *top up* kredit dan pada objek penelitian yakni praktik *top up* di BMT Haniva Bantul.

¹¹Firman Hidayat, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Sepeda Motor di PT Federal Internasional Finance”, *Skripsi*, Fakultas dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2005.

¹² Ahmad Irham, “Pandangan Hukum Islam Terhadap Kredit Returnable Dalam Kerjasama jual-Beli Antara Penerbit dan Distributor Buku di Yogyakarta”, *Skripsi*, Fakultas dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2008.

E. Kerangka Teoretik

Sistem perbankan di Indonesia memberlakukan dua sistem dalam penjalannya (*dual system*) yaitu sistem konvensional, sistem yang menerapkan sistem bunga dan bank syariah yang menerapkan sistem bagi hasil. Sebagai padanan kredit pada bank konvensional di perbankan syariah mengenalkan sistem pembiayaan mengikuti ketentuan prinsip syariah secara umum. Harapan dengan adanya sistem perbankan mampu membangun sistem keuangan yang lebih dapat menyentuh kalangan bawah, akan tetapi harapan ini terhambat oleh undang-undang perbankan, karena usaha kecil/mikro tidak mampu memenuhi prosedur perbankan yang telah dibakukan oleh Undang-undang.¹³

Terdapat jenis lembaga keuangan lain diluar perbankan. Lembaga ini sama-sama memiliki misi keutamaan yang jelas. Sistem operasionalnya berbasis aturan Islam, hanya produk dan manajemennya sedikit berbeda dengan industri perbankan. Lembaga tersebut meliputi: Asuransi , Reksa Dana , serta Baitul Mal Wattamwil.¹⁴ Dengan demikian dalam operasionalnya Baitul Mal Wattamwil harus sesuai dengan prinsip syariah .

¹³ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 72.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 72.

1. Prinsip Syariah

a. Prinsip syariah di dalam Undang-undang

Pengertian prinsip syariah terdapat pada pasal 1 angka (12) Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan , yakni: Prinsip syariah adalah prinsip syariah hukum Islam dalam kegiatan perbankan. Fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.¹⁵

Prinsip syariah dijadikan pedoman dalam pembuatan perjanjian antara pihak bank (lembaga pembiayaan) yang memiliki unit usaha dengan pihak nasabah. Ketika kegiatan penyimpanan dana dan kegiatan pembiayaan maupun kegiatan lainnya dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah tentunya akad dapat dinyatakan sah sesuai dengan prinsip syariah.¹⁶

b. Prinsip dalam Hukum Muamalah

Menurut Ahmad Azhar Basjir¹⁷ prinsip dalam bermu'amalah sebagai berikut:

- 1) Pada dasarnya, segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan oleh al-Qur'an dan sunnah Rassul.

¹⁵Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Pasal 1 angka 12.

¹⁶Qurotul Aini, "Evaluasi Penerapan Akad Pembiayaan", *Skripsi*, Fakultas dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2016.

¹⁷ Ahmad Azhar Basjir, *Asas-asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia),1993, hlm.10.

- 2) Muamalah dilakukan atas dasar suka-rela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
 - 3) Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madharat dalam hidup masyarakat.
 - 4) Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.
- c. Prinsip yang perlu diperhatikan dalam pembuatan akad berdasarkan prinsip syariah¹⁸, antara lain :
- 1) Pembuatan akad yang didasari suka sama suka, artinya akad harus dibuat atas ridha kedua belah pihak dan tidak boleh ada paksaan.
 - 2) Kesetaraan diantara dua pihak, tidak boleh menzalimi. Para pihak tidak boleh merasa dizalimi karena kedudukannya yang karenanya terpaksa melepaskan hak miliknya.
 - 3) Prinsip keterbukaan, menekankan adanya transparansi dan pentingnya pengetahuan yang sama antar pihak yang bertransaksi terhadap objek kerjasama. Apabila salah satu pihak tidak mengetahuinya, maka pihak lain wajib memberitahu. Objek kerja sama harus benar-benar terbebas dari adanya manipulasi data atau kondisi.

¹⁸Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 86-88.

- 4) Prinsip penulisan, sebagai bukti dokumentasi yang ditandatangani dan disaksikan oleh para pihak yang bekerjasama.
2. Prinsip-prinsip Baitul Mal Wattamwil
- Baitul Mal Wattamwil (BMT) atau Balai Usaha Terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, yang ditumbuhkembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya. Prinsip-prinsip utama BMT, yaitu sebagai berikut¹⁹:
- a. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT. Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
 - b. Kaffah, keterpaduan antara nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhhlak mulia.
 - c. Kekeluargaan (kooperatif).
 - d. Kebersamaan.
 - e. Kemandirian.
 - f. Profesionalisme.
 - g. Konsisten, istiqamah, berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa. Terus berkembang dan hanya kepada Allah berharap.

¹⁹M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga keuangan syariah*, Cet.1, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 321.

3. Istilah *Top up*

Top up dalam bahasa Inggris memiliki makna untuk menambahkan sesuatu, secara idiomatik bermakna untuk memperpanjang kredit sesuatu seperti memperpanjang kredit *top up* ponsel di supermarket, untuk menambah nomor atau jumlah yang membawanya ke tingkat tertentu.²⁰ Selain digunakan dalam istilah umum dalam aktivitas sehari-hari, istilah *top up* digunakan dalam lembaga keuangan di Indonesia. *Top up* digunakan dalam lembaga keuangan sebagai penambahan jumlah tawaran kredit kepada debitur. Istilah *top up* disebutkan dalam peraturan Bank Indonesia nomor 1710PBI/2015 tentang *Rasio loan to Value* atau *Rasio Financing to Value* untuk kredit atau Pembiayaan Properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor²¹. Dalam peraturan Bank Indonesia tersebut menerangkan bahwa *top up* adalah tambahan kredit atau pembiayaan, sehingga yang dimaksud dengan *top up* dalam penulisan ini adalah *top up* mengenai penambahan limit kredit di lembaga keuangan, khususnya di lembaga keuangan syariah BMT Haniva Bantul.

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

²⁰ [_, 26 Juli 2017 14.33.](#)

²¹ Peraturan Bank Indonesia nomor 1710PBI/2015 tentang *Rasio loan to Value* atau *Rasio Financing to Value* untuk kredit atau Pembiayaan Properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, http://www.bi.go.id/id/peraturan/ssk/Documents/pbi_171015.pdf, *Peraturan*, diakses pada 26 Juli 2017.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penyusun adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang datanya diperoleh di BMT Haniva Bantul terkait praktik *top up* pembiayaan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan menghasilkan hipotesis dari penelitian lapangan²²dengan mengelola data mengenai praktik *top up* pembiayaan yang diperoleh di BMT Haniva Bantul yang disusun secara sistematik sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh. Sifat penelitian ini adalah preskriptif, yakni penelitian ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah²³dengan cara peneliti menjelaskan secara objektif mengungkap dan menyimpulkan masalah yang terjadi dalam praktik *top up* pembiayaan sebagaimana fakta yang ada dan terjadi di BMT Haniva Bantul.

²² Deddy Mulyana , *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 145-146.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI Press), 2014), hlm. 10.

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif yaitu menjelaskan bagaimana praktik *top up* ditinjau dari prinsip syariah yakni prinsip perjanjian hukum islam .

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara. Wawancara adalah jenis penelitian yang pengumpulan datanya dengan cara bertanya langsung kepada informan tentang praktik *top up*. Alat yang digunakan dalam wawancara adalah pedoman wawancara dengan memuat daftar pertanyaan yang ditujukan kepada informan, yakni kepada informan di bagian administrasi Kredit Usaha Rakyat (KUR), informan seorang *account officer* di bank konvensional, dan informan ketua BMT Haniva Bantul.

4. Teknik Analisis Data

Data-data yang berhasil diperoleh dianalisis dengan metode kualitatif menggunakan kerangka berpikir deskriptif. Yaitu menggambarkan masalah-masalah yang ada di lapangan, mendeskripsikan dan menganalisa data yang

telah ada²⁴ data tersebut diperoleh dan disusun dari masalah yang terjadi pada praktik *top up* pembiayaan di BMT Haniva Bantul.

G. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan skripsi ini dapat dengan mudah dipahami, maka sistematika penelitian disesuaikan dengan tata cara urutan permasalahan yang ada. Penyusun membagi lima bab pembahasan yang setiap bab terdiri dari beberapa sub bab.

Bab *pertama*, Pembahasan pertama dimulai dengan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab *kedua*, pembahasan teori-teori yang berkaitan dengan praktik *top up* berdasarkan teori *top up* dan *refinancing* hasil dari wawancara dengan *account officer*, dan teori hukum Islam yakni prinsip syariah tentang asas perjanjian hukum Islam, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Bab *ketiga*, pembahasan gambaran umum tentang objek penelitian dan praktik *top up* di BMT Haniva Bantul.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 2014, hlm 5.

Bab *keempat*, pembahasan analisis praktik *top up* dengan hukum Islam prinsip syariah asas perjanjian hukum Islam dan Fatwa DSN Syariah Nomor 89 Tahun 2013 tentang *refinancing* Syariah.

Penelitian ini diakhiri dengan Bab *kelima* yang berisi penutup, simpulan dan saran atas keseluruhan proses penelitian yang telah terlaksana.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai praktik *top up* pembiayaan secara riil di BMT Haniva yakni skema pertama menggunakan satu rekening dengan sistem pelunasan pemotongan nominal pembiayaan yang diberikan untuk melunasi angsuran pembiayaan yang pertama, selanjutnya anggota melanjutkan angsuran pelunasan pembiayaan baru beserta margin bagi hasil untuk satu jangka waktu pelunasan. Skema kedua *top up* pembiayaan menggunakan rekening yang berbeda, sistem pelunasan dilakukan dengan mengangsur 2 pembiayaan pokok beserta 2 margin yang berbeda dalam jangka waktu yang berdekatan menggunakan akad *mudorobah muqoyyadah*. Kesesuaian praktik *top up* pembiayaan di BMT Haniva dengan prinsip syariah yakni *mabda' al ibāhah, mabda' hurriyyah at- ta'āqud, mabda' ar radā'iyyah, mabda' tawāzun fi al mu'āwadhhah*, asas janji yang mengikat, asas kemaslahatan, asas amanah, asas keadilan sudah diterapkan dalam akad pembiayaan di BMT Haniva serta perjanjian yang digunakan untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak menggunakan akad musyarakah. Dengan demikian telah melakukan penyesuaian dengan syariah. Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 89 Tahun 2013 *Refinancing* syariah, praktik *top up* pembiayaan di BMT Haniva tidak melakukan penyesuaian dengan skema akad *musyārakah*

mutanāqishah, skema *al ba'i wa al isti'jār*, dan skema *al bā'i* dalam rangka *musyarakah mutanāqishah*.

B. Saran

1. Lebih cermat dalam mengenali karakter calon anggota pemberian.
2. Menerapkan prinsip 5C (*charater, capacity, capital, condition of economy, collateral*) dalam pemberian pemberian untuk memanajemen risiko dalam pemberian pemberian.



DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qur'an/Tafsir Al-Qur'an/Ulumul Qur'an

Depatremen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Diponegoro, 2010.

2. Fiqh/Ushul Fiqh

Ahmad Irham, "Pandangan Hukum Islam Terhadap Kredit Returnable Dalam Kerjasama jual-Beli Antara Penerbit dan Distributor Buku di Yogyakarta", Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2008.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.

Basjir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. 1993.

Djamil, Fathurrahman. *Hukum Ekonomi Islam, Sejarah, Teori, dan Konsep*. Jakarta: Sinar Grafika. 2015.

Erna Kurniawati, " Penyaluran Kredit Konsumtif Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di BTPN Cabang Yogyakarta) Tahun 2004-2005", Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2006.

Firman Hidayat, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Sepeda Motor di PT Federal Internasional Finance", Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2005.

Ibn Rasyid al-Sa'idani, Walid. *Talqih al-Afham al-'Aliyyah bi Syarh al-Qawa'id al-Fiqhiyyah*. Mesir: 2008.

Ifham, Ahmad. *Logika Fikih Bank Syariah*. Depok: Penerbit HeryaMedia. 2015.

Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia, "Jual beli utang dengan utang", <http://pengusahamuslim.com/5617-jual-beli-utang-dengan-utang.html&ei=JeyolMe2&lc=id-ID&s=1&m=79&host=www.google.co.id&ts=1503560144&sig=ALNZjWkf310dvsJc7hk4HePVMgiBOdkLxg>, artikel, diakses pada tanggal 26 Juli 2017.

Qurotul Aini, “Evaluasi Penerapan Akad Pembiayaan”, Skripsi, Fakultas Syari’ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2016.

Shomad, Abd.. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syari’ah dalam Hukum Indonesia*. Cet.1, Jakarta: Kencana. 2010.

Suyatno. *Dasar-dasar Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*. Jogjakarta: AR-RUZZ MEDIA. 2013.

3. Ekonomi

Ahmad, Dahlan . *Bank Syariah Teoritik, Praktik, kritik*. Yogyakarta: Teras. 2012.

Ahmad Supadie, Didiek. *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah dalam pemberdayaan Ekonomi Rakyat*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra. 2013.

Al Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2012.

Apit Farid, “Eksistensi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Dalam Memberdayakan Ekonomi Masyarakat Kecil Menengah,” http://www.ptajambi.go.id/attachments/article/1577/makalah%20LK_MSAPIT.pdf, diakses tanggal 31 Maret 2017.

A. Platz Jr, Theodore. *Perbankan*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo. 2003.

Arif Harahap, “*Top up* (Penambahan Pinjaman”, <http://infokreditbank.blogspot.co.id/2014/10/top-up-penambahan-pinjaman.html>, artikel, diakses pada tanggal 26 Juli 2017.

Financial Rights Legal Centre, “*Refinancing*”, <http://financialrights.org.au/wp-content/uploads/2014/03/factsheet-refinancing-indonesian.pdf>, Artikel, diakses pada tanggal 03 Agustus 2017.

Hasan Ridwan, Ahmad. *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2013.

Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2002.

Rachmat firdaus, H. dan Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank Umum Teori, Masalah, Kebijakan, dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*. Bandung: Alfabeta. 2011.

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press. 2004.

SM, Makhalul Ilmi. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta. 2002.

Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teoritik ke Praktik*. Cet.1, Jakarta: Gema Insani. 2001.

4. Metode penelitian

Mulyana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2010.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press). 2014.

5. Lain-lain

Peraturan Bank Indonesia nomor 1710PBI/2015 tentang *Rasio loan to Value* atau *Rasio Financing to Value* untuk kredit atau Pembiayaan Properti dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, http://www.bi.go.id/id/peraturan/ssk/Documents/pbi_171015.pdf, Peraturan, diakses pada 26 Juli 2017.

Subekti, R dan Tjirosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. 39, Jakarta: Pradnya Paramita. 2008.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Pasal 1 angka 12.

http://kamus-internasional.com/definitions/?indonesian_word=top_up, Kamus, 26 Juli 2017.

Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung : CV. Mandar Maju. 2012.

LAMPIRAN I

TERJEMAHAN AL-QURAN, HADITS DAN ISTILAH-ISTILAH

Hal. Footnote	Nomor Footnote	Ayat al-Quran dan Hadits	Terjemahan Ayat
BAB I			
4	7	Ijma' Ulama	Jual beli al-kali bil kali' hukumnya dilarang
BAB II			
24	13	Kaidah Fikih	Hukum asal semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya
26	15	Q.S.(5) al-Maidah : 1	hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya
27	16	Q.S. (4) an-Nisa : 29	wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama-suka diantara

LAMPIRAN I

			kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu
27	17	Kaidah Hukum Islam	Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang dilakukan
28	18	Q.S. 11 (al-Isra): 34	Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya
29	19	Q.S. 5 (Al-Maidah): 8	Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa. Dan bertaqwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan
30	20	Q.S. 16 (An-Nahl): 90	sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan
BAB III			
40	11	Q.S. 2 (al-Baqarah): 135	Dan mereka berkata: "Hendaklah kamu menjadi pengikut agama Yahudi atau Nasrani, niscaya kamu mendapat petunjuk". Katakanlah: "Tidak, melainkan (kami mengikuti) agama Ibrahim yang lurus. Dan bukanlah dia (Ibrahim)

LAMPIRAN I

			dari golongan orang musyrik"
BAB IV			
62	3	Q.S. 4 (An-Nisa): 29	wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama-sama diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu
63	4	Q.S.(5) al-Maidah : 1	hai orang- orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya
63	5	Kaidah Hukum Islam	Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang dilakukan
65	7	Q.S. 11 (al-Isra): 34	Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat)

LAMPIRAN I

			sampai ia dewasa dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya
70	12	Q.S. 5 (Al-Maidah): 8	Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa. Dan bertaqwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan
70	13	Q.S. 16 (An-Nahl): 90	sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan



LAMPIRAN II

**DAFTAR PERTANYAAN PETUGAS ADMINISTRASI KUR (KREDIT
USAHA RAKYAT) BRI GARUT**

**PEDOMAN WAWANCARA PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN di LKMS
BMT HANIVA BANTUL**

1. Apa pengertian *top up*?
2. Siapa yang melakukan *top up* ?
3. Bagaimana cara untuk melakukan *top up* ?

LAMPIRAN II

DAFTAR PERTANYAAN KETUA BMT HANIVA BANTUL

PEDOMAN WAWANCARA PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN di LKMS BMT HANIVA BANTUL

1. Bagaimana sejarah awal berdirinya BMT Haniva Bantul?
2. Bagaimana Struktur Organisasi BMT Haniva pada periode kepengurusan tahun 2017?
3. Apa saja produk yang ditawarkan oleh BMT Haniva kepada anggota?
4. Produk apa saja yang sering digunakan oleh anggota BMT Haniva Bantul?
5. Apa pengertian *top up* Pembiayaan menurut BMT Haniva?
6. Bagaimana mekanisme *top up* Pembiayaan di BMT Haniva secara Prosedural?
7. Apa saja syarat untuk melakukan *top up* pembiayaan?
8. Siapa saja yang menjadi anggota *top up* pembiayaan di BMT Haniva Bantul?
9. Profesi apa saja yang sering melakukan *top up* pembiayaan di BMT Haniva Bantul?
10. Akad apa saja yang digunakan dalam *top up* pembiayaan kepada anggota di BMT Haniva Bantul?
11. Kapan pengajuan *top up* pembiayaan sering dilakukan oleh anggota kepada BMT Haniva Bantul?
12. Apa yang melatarbelakangi anggota mengajukan *top up* pembiayaan dengan membuka rekening baru?

13. Apakah yang menjadi kendala BMT Haniva Bantul dalam pemberian *top up* pembiayaan kepada anggota?
14. Adakah kendala ketika *top up* berlangsung di BMT Haniva?
15. Adakah kendala penerapan prinsip syariah dalam praktik *top up* pembiayaan?



LAMPIRAN II

DAFTAR PERTANYAAN ACCOUNT OFFICER BRI GARUT

PEDOMAN WAWANCARA PRAKTIK TOP UP PEMBIAYAAN di LKMS BMT HANIVA BANTUL

1. Apa pengertian *top up* di Lembaga Keuangan?
2. Siapa saja yang dapat mengajukan permohonan *top up*?
3. Apa saja ketentuan dan syarat pengajuan *top up* di Lembaga Perbankan?
4. Bagaimana pengajuan *top up* secara prosedural di Lembaga Perbankan?
5. Apa yang menjadi Objek pengajuan *top up* ?
6. Apakah praktik *top up* yang dilakukan di Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Haniva dapat disamakan dengan *top up* di Lembaga Keuangan pada umumnya ?
7. Apa pengertian *refinancing* ?
8. Bagaimana garis besar mekanisme *refinancing* ?
9. Apa perbedaan *top up* dan *refinancing* ?

LAMPIRAN III

CURRICULUM VITAE

A. Profil

Nama : Chusna Ann Chalawatulloh
Tempat, tanggal lahir : Garut, 01 November 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Papringan, Jl. Ori 1 No. 17 A, Depok, Sleman
Email : Chusnaazkiya@gmail.com
No.telp : 0813-2170-6737

B. Riwayat Pendidikan

Formal:

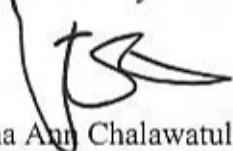
TK Al- Musadaddiyah	1999/2000
TK Baitussalam	2000/2001
SDN Regol III	2001/2007
MTS Ali Maksum	2007/2010
MA Ali Maksum	2010/2013

C. Pengalaman organisasi

Pengurus osis MTS Ali Maksum	2007-2008
HM-J Hukum Ekonomi Syariah	2016/sekarang

Demikian Curriculum Vitae ini saya buat dengan sebenar-benarnya,
semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya



Chusna Ann Chalawatulloh

