



**PENERAPAN AKAD TAKE OVER BERDASARKAN FATWA DEWAN  
SYARIAH NASIONAL NOMOR: 31/DSN-MUI/VI/2002  
TENTANG PENGALIHAN HUTANG  
(Studi Kasus di BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek)**

**SKRIPSI**

*Ditulis Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh  
**HAFIZUL HASANAH**  
NIM. 1830202024

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAHMUD YUNUS  
BATUSANGKAR  
2023**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : HAFIZUL HASANAH

NIM : 1830202024

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **PENERAPAN AKAD TAKE OVER BERDASARKAN FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 31/DSN-MUI/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus di BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek)** adalah Hasil karya sendiri, bukan Plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 08 Februari 2023

Yang membuat pernyataan,

**HAFIZUL HASANAH**  
**NIM. 1830202024**

## ABSTRAK

**Hafizul Hasanah, NIM 1830202024** dengan judul skripsi “**Penerapan Akad Take Over Berdasarkan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang (Studi Kasus Di Bprs Haji Miskin Nagari Pandai Sikek)**”. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar 2023

Pokok pembahasan penelitian ini adalah akad yang dipakai pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin dan pelaksanaan akad pembiayaan pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin menurut Fatwa DSN dan penerpan Fiqh Muamalah. Tujuan pembahasan penelitian ini adalah untuk mengetahui akad yang dipakai untuk produk *take over* di BPRS dan untuk menganalisis bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin menurut Fatwa DSN dan Fiqh Muamalah.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan). Metode penelitian yang dipakai adalah deskriptif kualitatif dengan Teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Sumber data pada penelitian ini menggunakan sumber data primer dengan pimpinan BPRS, staf di BPRS, dewan pengawas Syariah (DPS), beserta nasabah. Adapun analisis yang digunakan yaitu deskriptif analisis kualitatif. Untuk menjamin keabsahan data digunakan uji kredibilitas data yang dilakukan melalui triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan akad yang dipakai untuk melakukan produk *take over* adalah menggunakan akad *qard wal murabahah*. Akad ini dipilih karena objek *take over* jelas dan pelaksanaannya tidak rumit, adapun berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 31 pelaksanaan akad untuk produk *take over* oleh BPRS telah sesuai dengan menggunakan alternatif 1 dan berdasarkan fiqh muamalah pelaksanaan akad *take over* di BPRS ini penerapannya memakai *hiwalah al muthlaqah* dikarenakan pihak nasabah mengalihkan hutangnya secara mutlak ke BPRS Haji Miskin dari hutang semula dari lising.

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillah*, segala puji penulis ucapkan bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya kepada kita semua. Sholawat dan salam penulis mohonkan kepada Allah SWT, agar senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah SAW, yang telah memperjuangkan dan berkorban demi tegaknya kalimat *Laailaahailallah* di permukaan bumi ini dan meninggalkan dua pusaka yaitu *Al-Qur'an* dan Hadist sebagai ilmu pengetahuan.

Dengan limpahan rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Penerapan Akad Take Over Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31 DSN/MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang (Studi Kasus di BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek)”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

Selesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari berbagai pihak yang ikut serta membantu penulis dalam menghadapi berbagai macam kesulitan dan rintangan yang terjadi. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang mendalam dan setulus hati teristimewa kepada Ayahanda tercinta **Syahril** dan Ibunda tersayang **Dasniwar** serta kakak-kakak tersayang **Yulia Noviani, Roza Monalisa** dan **Danil Febriansyah** yang selalu memberikan dukungan dan semangat yang luar biasa dalam pembuatan skripsi ini.

Selanjutnya ucapan terima kasih yang mendalam penulis sampaikan kepada:

1. Prof Dr. Marjoni Imamora, M. Sc, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar yang telah memberi kesempatan bagi peneliti untuk menyelesaikan perkuliahan dengan menyusun skripsi Ini.
2. Dr. H. Zainuddin, M.A selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Mahmud Yunus Batusangkar yang telah memberi kesempatan bagi peneliti untuk menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.

3. Saadatul Maghfira, MH selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Mahmud Yunus Batusangkar yang telah memotivasi serta mempermudah penulis dalam mengupayakan penyelesaian penulisan skripsi.
4. Dr. H. Eficandra, S.Ag., M. Ag selaku pembimbing akademik dan pembimbing satu selaku dalam penulisan skripsi, yang telah meluangkan waktu, tenaga dan menasehati penulis dalam penulisan skripsi.
5. Amri Effendi, S.H.I., MA selaku pembimbing dua selaku dalam penulisan skripsi, yang telah meluangkan waktu, tenaga dan menasehati penulis dalam penulisan skripsi.
6. Ibu dosen yang banyak memberikan ilmu pengetahuan sehingga membuka dan menambah keilmuan penulis.
7. Hendri Kamal selaku pimpinan di BPRS Haji Miskinyang telah memberikan izin kepada penulis untuk mengenai skripsi yang penulis buat.
8. Bapak Ibu Narasumber atau informan yang telah banyak memberikan informasi kepada penulis mengenai skripsi yang penulis buat.
9. Teruntuk Suport Sistem-ku, Silvia Oktarina dan kak Feby Ifrayunita yang selalu memberi dukungan dan semangat dalam pembuatan skripsi ini.
10. Teruntuk Sahabat Seperjuangan-ku Fauzi Ilmi Alkhairi dan Nofrialdi Putra yang telah memberikan waktu dan dukungan kepada saya.
11. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan saru persatu yang telah membantu kelancaran penulisan skripsi dan studi penulis.

Akhir penulis menyadari dengan sangat bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik materi, penganalisaan, dan pembahasannya sebagaimana yang diharapkan. Oleh karena itu diharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas segala bantuan yang telah diberikan dengan pahala yang berlipat ganda. Peneliti juga berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, dalam upaya menyelenggarakan proses proses pembelajaran yang sebaik-baiknya. Aamiin. *Wassalamu'alaikum, wr.wb.*

Batusangkar, 08 Februari 2023

**HAFIZUL HASANAH**  
**NIM: 1830202024**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Fokus Penelitaian .....	5
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Dan Luaran Penelitian .....	5
F. DefInisi Operasional.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) .....	10
1. Pengertian BPRS .....	10
2. Produk-Produk Yang Dimiliki BPRS .....	10
3. Tujuan BPRS .....	11
4. Karakteristik BPRS.....	11
5. Fungsi Utama BPRS .....	12
B. Akad .....	13
1. Pengertian Akad .....	13
2. Dasar Hukum Akad .....	14
3. Klasifikasi Akad .....	14
4. Asas-Asas Akad.....	15
5. Rukun Dan Syarat Akad.....	17
6. Tujuan Akad .....	18
7. Macam- Macam Akad.....	19
C. Pembiayaan .....	20
1. Pengertian pembiayaan .....	20

2. Unsur-Unsur Pembiayaan .....	21
3. Prinsip-prinsip pembiayaan .....	22
4. Karakteristik Pembiayaan Syariah.....	24
5. Tujuan Pembiayaan.....	24
D. Hiwalah.....	25
1. Pengertian Hiwalah.....	25
2. Landasan Hukum <i>Hiwalah</i> .....	26
3. Rukun dan Syarat <i>Hiwalah</i> .....	27
4. Jenis-Jenis <i>Hiwalah</i> .....	28
E. <i>Take Over</i> .....	30
1. Pengertian <i>Take Over</i> .....	30
2. Prosedur <i>Take Over</i> .....	32
3. Akad Yang Digunakan Untuk <i>Take Over</i> .....	32
4. Sebab-Sebab Terjadinya <i>Take Over</i> .....	33
5. Mekanisme Pelaksanaan <i>Take Over</i> .....	34
6. Dasar Hukum <i>Take Over</i> .....	35
7. Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang .....	36
F. Penelitian Yang Relevan.....	38
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>43</b>
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	43
C. Instrumen Penelitian.....	44
D. Sumber Data.....	44
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Teknik Analisis Data .....	45
G. Teknik Penjamin Keabsahan Data .....	46
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>47</b>
A. Hasil Penelitian .....	47
1. Akad Yang Dipakai <i>Take Over</i> di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Pandai Sikek .....	47



2. Bagaimana Pelaksanaan Akad Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada BPRS Menurut Fatwa DSN-MUI Dan Fiqh Muamalah.....	57
--	----

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>64</b>
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	65

**DAFTAR KEPUSTAKAAN**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1. Waktu penelitian .....	43
------------------------------------	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Skema Proses <i>Hiwalah</i> .....	29
Gambar 4. 1. Prosedur Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> .....	54

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Akad merupakan perjanjian atau perikatan yang dilaksanakan oleh beberapa orang dengan disertai komitmen untuk menimbulkan akibat hukum baik yang terjadi dua arah seperti akad jual-beli, sewa menyewa, dan termasuk akad untuk pengalihan hutang (Wahab, 2019:6) di Lembaga Keuangan Syariah dan Perbankan Syariah.

Suatu akad memiliki objek tertentu sehingga akad yang tidak menyebutkan objeknya merupakan akad yang tidak sah. Objek akad sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ada atau yang ditimbulkan selaras dengan perkembangan di bidang ekonomi terutama di bidang Lembaga Keuangan Syariah objek akad bisa menjadi cakupannya yang sangat luas seperti dalam akad *Take Over* atau disebut juga mengalihkan hutang. (Wahab, 2019:20)

Seiring berjalannya waktu di Lembaga Keuangan Syariah dan Perbankan Syariah disitu timbullah salah satu dari solusi persolan dalam menyelesaikan keuangan bagi masyarakat dalam hal proses hutang piutang tentunya dalam *take over* di dalam fiqih disebut dengan *hiwalah*. *Take over* merupakan pengambil alihan hutang. Namun dalam ekonomi Islam *take over* dalam praktik pada Lembaga Keuangan Syariah perkembangan konsep *hiwalah* diterjemahkan *take over* pembiayaan (Irma Devita Purnamasari, 2011:122)

Salah satu jasa pelayanan keuangan di Lembaga Pembiayaan Syariah ini membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah melakukan pengambil alihan utang nasabah di Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau yang disebut juga *take over* ini, disesuaikan dengan ada atau tidak ada unsur bunga dalam utang nasabah kepada LKK. Setelah nasabah melunasi

kewajibannya kepada LKK, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank LKS dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh LKS atas permintaan nasabah. (A. A. Karim, 2014:248) *take over* ini mengalihkan hutang nasabah dari LKK dipindahkan ke LKS.

Setiap nasabah yang akan melakukan pembiayaan *take over* atau mengalihkan hutangnya dari LKK ke LKS pihak LKS menerangkan beberapa akad *take over* di karena akad itu sebuah perjanjian antara 2 belah pihak oleh karena itu ada beberapa akad *take over* yaitu *Qard wal murabahah*, *Syirkah al-milk wal murabahah*, *Qardh wal ijarah*, *Qardh wal ijarah mutahiyah bil tamlik* (IMBT)

*Qard wal murabahah* akad ini biasanya pada LKS sebagaimana nasabah dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi pembiayaannya (utangnya) dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan secara pembiayaan dan pada akad *murabahah* pihak LKS menjual secara aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan. (Zaky 2014:56)

*Syirkah al-milk wal murabahah* LKS memberikan sebagian aset dengan seizin LKK sehingga demikian terjadilah *Syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah atas aset tersebut. Lalu pihak LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembiayaan secara cicilan.

Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS apabila diperlukan, pihak LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qard* sesuai Fatwa DSN-MUI No 19/DSN-MUI/IV/2001. (Zaky, 2014:56-57)

Pada akad *take over qardh dan ijarah mutahiyah bil tamlik* (IMBT) pihak LKS sebagaimana nasabah dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi pembiayaannya (utangnya) janji dari nasabah kepada Bank untuk membeli barang tertentu, akad *ijarah* bahwa barang yang dibeli itu melalui skema sewa

yang dibayar oleh nasabah dan akad jual beli tentu saja dengan akhir akad akan ada perjanjian kepemilikan barang kepada nasabah dengan jual beli diakhir. (Mujahidin, 2019:33-34)

Di Lembaga Keuangan Syariah pada BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek disana memiliki pembiayaan *take over* kendaraan bermotor pihak BPRS pada akad ini pihak BPRS melakukan *take over* kendaraan dari perusahaan leasing adira finance dialihkan hutangnya ke pada BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek.

Dalam definisi prinsip syariah terdapat dua hal penting yaitu prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dan penetapan pihak/lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa yang menjadi dasar prinsip syariah selain dari prinsip ada juga fungsi dari Lembaga Keuangan Syariah selain melakukan penghimpunan dan penyaluran.

Lembaga Keuangan Syariah adalah yang aktivitasnya meninggalkan masalah-masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dimasa ini. Suatu hal yang mengembirakan bahwa belakangan ini para ekonomi muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi Perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam. (Setia Budhi Wilardjo, 2005: 3)

Kegiatan Lembaga Keuangan Syariah terutama BPRS ini ada dua yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana. Penghimpunan dana adalah suatu kegiatan usaha yang dilakukan Bank untuk mencari dana kepada pihak deposito yang nantinya yang akan disalurkan kepada pihak pembiayaan ur dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai intermediasi antara pihak deposito dengan pihak pembiayaan jadi prinsip penghimpunan dana adalah ada dua yang tergantung dari jenisnya.

Sedangkan penyaluran dana adalah memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan, tabungan deposito kemasyarakatan dalam bentuk pinjaman. Dalam pemberian pembiayaan di

samping dikenakan bunga juga dalam bentuk pembiayaan administrasi. (Gatot Hidayat, 2012:108-109)

Salah satu bentuk pembiayaan yang dilakukan Lembaga keuangan Syariah adalah pembiayaan pengadaan kendaraan bermotor dan pengalihan utang (*take over*). *Take over* diartikan sebagai mengambil alih. Sedangkan menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari Lembaga Keuangan Konvensional ke Lembaga Keuangan Syariah jadi yang dimaksud dengan *take over* pembiayaan yang timbul akibat dari pengalihan transaksi. (Ruchima Setiawan, 2019: 54-62)

Salah satu mekanisme *take over* yang dilakukan adalah penggunaan pada akad adalah nasabah yang berhutang kendaraan bermotor kepada perusahaan leasing yaitu dari Adira beralih ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) meminta *take over* pembiayaan kendrannya. Setelah Bank Pembiayaan Syariah melakukan survei kepada nasabah yang memastikan beberapa *outstanding* (sis) angsuran pokoknya, dana tersebut ditransfer ke rekening nasabah yang ada di pihak perusahaan leasing

Dalam penerapan mengalihkan hutang kendaraan bermotor dari perusahaan pihak lesing ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, nasabah memiliki presentase kendaraanya yang telah dibayarkan ke lising. Bank Pembiayaan Sayariah memiliki sisanya sejumlah yang dibayarkan ke utang melunasi hutang nasabah ke pihak lesing. Selanjutnya nasabah membayar (mengangsur) sejumlah dana/modal yang memiliki oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Cara *take over* Bank Pembiayaan Syariah bertindak sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap pembiayaan yang memiliki calon nasabahnya di lising. Bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa pembiayaan yang terdapat di perusahaan leasing, mengambil bukti lunas surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang yang menjadi milik nasabah secara utuh. (Karim, 2006: 248).

Melihat kondisi yang dijelaskan di atas penulis tertarik untuk membahas dan mengadakan penelitian serta mengangkatnya menjadi sebuah

karya ilmiah yang berjudul” **PENERAPAN AKAD TAKE OVER DI BERDASARKAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NOMOR: 31/DSN-MUI/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus Pada BPRS Haji Miskin di Pandai Sikek).**

## **B. Fokus Penelitaian**

Fokus permasalahan penelitian ini adalah menganalisis penerapan akad pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan penerapan fiqh muamalah.

## **C. Rumusan Masalah**

Dari fokus penelitian di atas dapat penulis merumuskan permasalahan yang akan diteliti yaitu:

1. Apa akad yang dipakai pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin?
2. Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin menurut Fatwa DSN dan Fiqh Muamalah?

## **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini untuk

1. Mengetahui apa akad yang dipakai pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin Nagari Pandai Sikek
3. Untuk menganalisis pelaksanaan akad pembiayaan pada produk *take over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin Nagari Pandai Sikek menurut Fatwa DSN dan Fiqh Muamalah

## **E. Manfaat Dan Luaran Penelitian**

1. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yaitu:



- a. Dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan dalam memahami akad pada produk *take over* Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin di Pandai Sikek.
- b. Dapat dijadikan referensi dan perbandingan bagi peneliti yang akan datang dan memotivasi mahasiswa untuk melakukan penelitian lebih lanjut.
- c. Sebagai salah satu syarat untuk mengajukan proposal skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah.

## 2. Luaran Penelitian

Luaran dalam penelitian skripsi ini diterbitkan pada jurnal/artikel ilmiah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar diarsipkan pada Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

## F. Defenisi Operasional

Untuk membantu penulisan dalam memahami judul, serta menghindari adanya pemahaman yang berbeda dengan maksud penulis. Maka penulis akan menguraikan secara singkat istilah-istilah penting yang penulis gunakan pada judul.

**Penerapan** secara umumnya yaitu perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan. (Syafrianto, 2015:68) jadi maksud penerapan ini di adalah penerapan akad menurut Fatwa DSN tentang produk *take over* di BPRS Haji Miskin.

**Akad** adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan). (Zubair, 2010: 247) Jadi yang penulis maksud dengan akad dalam penelitian ini adalah akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over*.

**Take over** adalah ambil alih atau mengambil alih hutang (Supriyono, 18 Oktober 2010:303) Jadi yang penulis maksud adalah *take over* yang dilakukan dari Bank Konvensional ke Bank syariah oleh nasabah.

Maksud dari judul ini adalah penerapan perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan suatu akad suatu perjanjian yang memuat *ijab* (penawaran) dan

*qabul* (penerima) pada pembiayaan *take over* atau bisa LKK ke (LKS) yang akan dilakukan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

##### **1. Pengertian BPRS**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Lembaga keuangan Syariah Bank yang dibawah oleh dewan kebijakan moneter yang melakukan kegiatan ekonominya berdasarkan prinsip Islam atau Syariah, tanpa menghalalkan adanya riba atau suku bunga yang berorientasi pada masyarakat di tingkat desa maupun kecamatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah didirikan berdasar UU No 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan peraturan pemerintah. (Ismail, 2011:54)

##### **2. Produk-Produk Yang Dimiliki BPRS**

Secara garis besar produk yang dimiliki oleh BPRS adalah sebagai:

a. Simpanan amanah

Bank menerima titipan amanah berupa dana infaq, shadaqah, dan zakat, karena Bank dapat menjadikan perpanjangan tangan *Baitul mall* dalam menyiapkan dan menyalurkan dana.

b. Tabungan wadiah

Bank menerima tabungan baik pribadi maupun badan usaha dalam bentuk tabungan bebas. Akad penerimaan dana ini *wadi'ah* yaitu titipan yang tidak menanggung resiko kerugian, serta bank akan memberikan kadar profit kepada penabung sejumlah tertentu dari bagi hasil yang didapatkan bank dalam pembiayaan pembiayaan pada nasabah, yang diperhitungkan secara harian dan dibayar setiap bulan.

c. Deposito *wadi'ah*

Bank menerima deposito berjangka baik pribadi maupun badan/Lembaga. Akad penerimaan deposito adalah *wadi'ah* dimana bank menerima dana masyarakat berjangka 1, 3, 6, 12 bulan dan seterusnya, sebagai pernyataan sementara bank (Karnaen Pepwataatmadja, 1992:96)

### **3. Tujuan BPRS**

Keberadaan BPRS juga memiliki tujuan khusus yaitu menyediakan jasa dan produk perbankan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah dan usaha kecil dan mikro (UKM) baik di perkotaan ataupun di perdesaan. Secara umum BPRS memiliki tujuan dan karakteristik yang relative sama dengan LKM lainnya. LKM memiliki dua tujuan utama yang harus dicapai sekaligus, yaitu komersial dan pengembangan masyarakat. Komersial artinya LKM dalam menjalankan usaha harus mempunyai keuntungan agar aktivitasnya dapat terjaga dan kemampuannya melayani nasabah semakin meningkat. Hal tersebut erat kaitanya dengan tujuan kedua yaitu pengembanaan masyarakat. Masyarakat yang menjadi target LKM adalah yang kurang atau tidak terlayani oleh perbankan komersial. Untuk mencapai tujuannya tersebut, perlu disusun strategi operasional pencapaian oleh BPRS:

- a. BPRS tidak bersifat menunggu terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi kepada usaha-usaha kecil.
- b. BPRS memiliki jenis usaha waktu perputaran uang jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.
- c. BPRS mengkaji tingkat kejenuhan, dan kompetitifnya produk yang akan diberi pembiayaan. (Kurniawan ,2021)

### **4. Karakteristik BPRS**

Karakteristik BPRS sebagai lembaga keuangan mikro adalah sebagai berikut:

- a. BPRS hanya dapat didirikan oleh warga negara Indonesia badan hukum yang kepemilikan dimiliki oleh warga negara Indonesia, pemerintah daerah, atau kombinasinya.
- b. BPRS dilarang menerima simpanan giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana yang telah di atur pada UU No 7 tahun 1992, melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, melakukan penyertaan modal, dan melakukan usaha perasurasian.

- c. Keberadaan BPRS juga memiliki tujuan khusus yaitu menyediakan jasa dan produk perbankan bagi masyarakat golomgam ekonomi menengah dan menengah kebawah, usaha kecil dan mikro (UKM) baik di kota maupun di desa.
- d. Karakteristik nasabah BPRS yang rentan terhadap perubahan lingkungan sekitar menyebabkan relative tingginya kemungkinan timbulnya pembiayaan yang bermasalah, dibandingkan dengan pada nasabah pada umumnya. (Kurniawan, 2021:94-95)

## 5. Fungsi Utama BPRS

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan menyalurkan dana dari BPRS, dan juga memberi pelayanan dalam bentuk Jasa Perbankan Syariah. (Ismail, 2011: 39)

### a. Penghimpunan Dana Masyarakat

BPRS menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-wadiah* dan dalam bentuk investasi *Al-wadiah* adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (BPRS), dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada BPRS menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. (Ismail, 2011: 39-40)

### b. Penyaluran Dana Pada Masyarakat

Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari BPRS asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktifitas yang sangat penting bagi BPRS. Bank syariah akan memperoleh return atas dana yang disalurkan. Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat, disamping merupakan aktivitas yang dapat menghasilkan keuntungan berupa pendapatan margin keuntungan dan bagi hasil, juga pemanfaatan. Bank tidak boleh membiarkan dana masyarakat mengendap. Dana nasabah investor harus segera disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan agar memperoleh pendapatan.

## B. Akad

### 1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari Bahasa Arab yaitu *aqada-ya'qidu aqdan* yang memiliki tiga sinonim, yaitu menjadikan ikatan (*ja'alu ugdatan*) memperkuat (*aqqada*), dan meneteapkan. Menurut Wabah Zuhaili, akad secara Bahasa berasal dari *al-aqdu* yang berarti ikatan perjanjian, pemufakatan. Maka makna kata berkaitan juga dengan akidah karena mempunyai akar kata dan akibat hukum yang kokoh anantara kedua belah pihak.

Akad dalam hukum Islam identik dengan perjanjian dalam hukum Indonesia. Kata akad berasal dari kata *al-aqad* yang berarti ikatan yang mengikat, menyambung atau menghubungkan. Ikatan maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lain hingga kedua bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Pengertian akad secara terminologi fiqih (Hukum Islam) adalah perikatan antara *ijab* (penawaran) dengan *qabul* (penerimaan). (Harun, 2017:31)

Istilah dalam *Al-Qur'an* yang berhubungan dengan konsep pada perjanjian ini (akad), adalah kata *al-aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (perjanjian) istilah *al-aqdu* yang dijelaskan pada surat al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya: *hai orang-orang yang beriman penuhilah aqad-aqad itu....*

Isinya mengacu pada terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut, serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain. Istilah *ahdu* dalam *Al-Qur'an* mengacu pada kenyataan seorang untuk tidak mengerjakan sesuatu atau tidak ada sangkut dengan orang lain.

Pengertian akad dalam menurut pasal 20 terdapat pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) akad merupakan salah satu kesepakatan

dalam sebuah satu perjanjian antara kedua belah pihak atau bisa juga lebih untuk melakukan atau tidak melakukannya perbuatan hukum.

## 2. Dasar Hukum Akad

Sebagaimana pengertian akad adalah perjanjian istilah yang berhubungan dengan perjanjian di dalam *Al-Qur'an* dijelaskan dalam firman Allah surat Ali Imran ayat 76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: “*Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.*”

Dari dua ayat di atas menegaskan bahwa setiap mukmin berkawajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan di akadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Pelaksanaan akad dalam transaksi diwajibkan adanya kerelaan kedua belah pihak. (Faizin, 2020:63-64)

## 3. Klasifikasi Akad

Akad terbagi menjadi bermacam-macam menurut sudut pandang yang berbeda. Ditinjau dari sudut pandangnya akad terbagi menjadi beberapa macam:

### a. Akad ditinjau menurut sifatnya

Menurut sifatnya akad di nilai halal, haram berdasarkan tuntutan *syar'i* dan pelaku akad. Jika dilihat menurut sifatnya akad terbagi menjadi dua. Yang pertama akad yang sah dan yang tidak sah adalah akad yang telah memenuhi syarat dan rukunya dan berlaku seluruh akibat hukum. Pada akad yang tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya dan tidak ada penghalang untuk pelaksanaannya.

Yang kedua akad yang terlaksana dan tertangguhkan, akad yang terlaksana adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi syarat dan rukunya dan tidak ada penghalang untuk pelaksanaannya. Akad yang ditangguhkan adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum tetapi tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakannya. Dan yang ketiga akad yang mengikat dan tidak

lazim, akad yang mengikat adalah akad yang salah satu pelakunya ada kerelaan pelakunya lain. Akad yang tidak mengikat adalah akad yang berdasarkan sifatnya bisa dibatalkan oleh salah satu pelakunya. (Faizin, 2020:64-66)

b. Akad ditinjau menurut kebersambungan hukum dengan *sighat*-nya

Yang dimaksud dengan hukum akad adalah dampak-dampak *syar'i* yang ditimbulkan pada akad. Jika dilihat menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat*-nya akad ini dibagi beberapa macam yaitu yang pertama akad yang terlaksana seketika akad ini adalah akad yang *sighat*-nya cukup untuk terlaksana akad dan melahirkan dampak seketika. Dengan sekedar dijalankan *sighat* yang sah oleh dua pelakunya, maka telah sempurna, sehingga pembeli mempunyai barang yang dijual dan penjual memiliki harga.

Yang kedua akad yang disandarkan kepada waktu mendatang, akad ini adalah akad yang *sighat*-nya menunjukkan pengadaannya semenjak keluarnya *sighat* tersebut, namun dampaknya tidak ada mengikuti kecuali di waktu mendatang dan ditentukan oleh kedua pelakunya melakukan akad. (Faizin, 2020:66).

#### 4. Asas-Asas Akad

a. Asas Ibadah

Asas ini dirumuskan dalam kaidah hukum Islam pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya. Maksud kaidah ini adalah bahwa segala tindakan muamalat adalah sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. (Harun 2017:33)

b. Asas kebebasan

Asas ini mengandung prinsip bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat oleh nama-nama akad yang telah ditentukan oleh syara' dan boleh memasukkan klausul-klausul apapun kedalam akad yang dibuatnya sesuai dengan kepentingan para



pihak sepanjang tidak bertentangan dengan syaria'at. (Harun, 2017)

Asas ini didasarkan pada firman Allah dalam surat al-maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”*

#### c. Asas konsensualisme

Asas ini merupakan salah suatu akad yang mana cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan. Asas ini didasarkan pada firman Allah Swt dalam surat an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*

Ayat ini menunjukkan bahwa setiap pertukaran secara timbal balik (perdagangan) diperbolehkan dan sah selama didasarkan pada kesepakatan-kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme ini, juga didasarkan pada kaidah hukum Islam. (Harun, 2017:35)

#### d. Asas mengikat

Dalam kaidah ushul fiqh disebutkan bahwa perintah itu pada dasarnya menunjukan wajib. Kaidah ini menunjukan bahwa perjanjian (akad) itu mengikat dan wajib dipenuhi, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an surat al-Isra' ayat 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ  
وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai dia dewasa, dan penuhilah janji, karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.”

## 5. Rukun Dan Syarat Akad

### a. Rukun-rukun akad

Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Rukun menentukan sah dan tidaknya suatu perbuatan hukum tertentu. Suatu akad akan menjadi sah apabila jika akad itu tersebut telah memenuhi beberapa rukun akad ada empat rukun akad sebagai berikut:

1. *Aqid* adalah orang yang berakad (subjek akad). Terkandung masing pihak terdiri dari salah satu orang.
2. *Ma'qud alaih* adalah benda atau objek akad adalah benda-benda yang diakadkan. Benda yang diakadkan seperti benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam hibah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*
3. *Maudu' al-aqd*. Adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda pula tujuan pokok akad misalnya, tujuan pokok akad jual beli adalah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.
4. *Siqhal al aqid* adalah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu pihak yang akan melakukan akad sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. (Djuwaini, 2010: 51)

### b. Syarat-syarat akad

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad tersebut adalah:

1. *Al-aqid* atau pihak-pihak yang berakad orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan

hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyid* tidak sah melakukan transaksi jual beli kecuali membeli sesuatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api.

2. *Shighat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa *ijab* dan *qabul*. Dalam akad jual beli, *ijab* adalah ucapan yang diucapkan oleh penjual, sedangkan *qabul* adalah ucapan setuju dan rela berasal dari pembeli.
3. *Al-maquud alaih* atau objek akad. Objek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
4. Tujuan pokok akad. Tujuan akad itu jelas jelas dan diakui *syara'* dan tujuan akad itu terkait erat dengan berbagai bentuk yang dilakukan. (Mardani, 2019:72)

## 6. Tujuan Akad

Tujuan akad ditandai dengan beberapa karakteristik sebagai berikut: (Anwar 2010:220)

- a. Bersifat objektif, dalam arti dalam akad sendiri, tidak berubah dari suatu akad kepada akad yang lain sejenis dan karenanya terlepas dari kehendak para pihak sebab tujuan akad ditetapkan oleh para pembuat hukum.
- b. Menentukan jenis Tindakan hukum, dalam arti tujuan akad ini membedakan suatu jenis akad dari jenis lainnya.
- c. Tujuan akad merupakan fungsi hukum dari Tindakan hukum dalam pengertian bahwa ia membentuk sasaran hukum. Baik dilihat dari sudut pandang ekonomi maupun sudut pandang sosial, yang hendak diwujudkan oleh tindakan hukum yang bersangkutan.

Tujuan akad merupakan sumber kekuatan mengikat bagi Tindakan hukum yang bersangkutan, yaitu dasar pemberian perlindungan hukum terhadapnya. Pemindahan hak milik atas barang kepada pembeli adalah dasar tuntutan penjual terhadap pembayaran harga oleh pembeli atau tuntutan pembeli terhadap penyerahan barang oleh si penjual itu sendiri.

Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum yaitu sebagai berikut:

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang di adakan.
- b. Tujuan yang harus berlangsung adanya sehingga berakhirnya pelaksanaan akad.
- c. Tujuan akad harus dibenarkan syarak

## 7. Macam- Macam Akad

Menurut ulama fiqh, akad dapat dibagi menjadi beberapa, yaitu:

- a. Akad *shahih*, yaitu akad yang sempurna rukun-rukun dan syarat. Dengan demikian, segala akibat terhadap hukumnya yang akan ditimbulkan akad itu, berlaku untuk yang melakukan akad atau kedua belah pihak. Ulama mazhab Hanafi dan Maliki, membagi akad *shahih* ini menjadi ada dua macam:
  1. Akad yang *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya. Akad *nafiz* terbagi atas dua bagian yaitu:
    - a) Akad *nafiz lazim* adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh satu pihak tanpa persetujuan pihak lain. Contohnya jual beli dan sewa menyewa
    - b) Akad *nafiz ghairu lazim* akad ini adalah sebuah akad yang telah memenuhi dua syarat dapat dilaksanakan segera akibat hukum akad, namun akad itu terbuka untuk di *fasakh* (dibatalkan) secara sepihak karena masing-masing atau salah satu pihak mempunyai hak *khiyar* tertentu atau karena memang asli akad itu demikian. Contohnya akad *wakalah* akad yang mengandung *khiyar*.
  2. Akad yang tidak *shahih* yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua

belah pihak yang melakukan akad. Mahzab Hanafi membagi akad yang tidak shahih menjadi dua macam yaitu:

- a) Akad yang *bathil* akad ini apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari syara'. Contohnya apabila objek akad (jual beli) itu tidak jelas seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak tidak mampu (belum pantas) bertindak atas nama hukum seperti anak kecil atau orang gila.
- b) Akad yang *fasiq* akad ini tidak mengakibatkan hukum apapun bagi kedua belah pihak yang sedang melakukan akad.

## C. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan Bank dilakukan sendiri ataupun dilakukan oleh Lembaga. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank yaitu pemberian atas fasilitas penyediaan dana Bank untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit. Menurut sifat kegunaan pembiayaan dibagi dalam dua hal yaitu:

- a) Pembiayaan produktif yaitu bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalanya proses produksi, mulai dari saat pengumpulannya bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi. Pembiayaan produktif terbagi dua yaitu:
  1. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan.
  2. Pembiayaan investasi adalah sebuah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya.

- b) Pembiayaan konsumtif yaitu suatu pembiayaan yang berfungsi untuk memenuhi konsumsi dan akan habis jika digunakan untuk memenuhi kebutuhan. (Muhammad, 2005: 17)

## 2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan antara lain:

- a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan sebuah pembiayaan kepada nasabah yang akan membutuhkan dana.

- b. Mitra usaha

Merupakan pihak yang akan mendapatkan sebuah pembiayaan dari suatu Bank Syariah, atau penggunaan sebuah dana yang akan disalurkan oleh sebuah Lembaga bank Syariah.

- c. Kepercayaan

Bank Syariah akan memberikan kepercayaan kepada pihak yang memberikan atau menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi suatu kewajiban untuk mengembalikan dana kepada Bank Syariah sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan yang diperjanjikan. Bank Syariah memberikan pembiayaan kepada mitra-mitra usaha sama yang artinya dengan Bank Syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang akan menerima pembiayaan itu, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajiban.

- d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang akan dilakukan antara Lembaga Bank Syariah dengan nasabah atau mitra.

- e. Risiko

Setiap dana yang akan disalurkan/diinvestasikan oleh Bank Syariah selalu mengandung resiko tidak akan kembalinya dana. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang akan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat Kembali lagi.

f. Jangka waktu

Merupakan sebuah periode waktu yang akan diperlukan oleh nasabah untuk membayar Kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank Syariah, jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka Panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah adalah sebuah jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran Kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka waktu Panjang adalah suatu jangka waktu pembayaran Kembali pembiayaan yang telah dari tiga tahun lebih.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa dana yang akan disalurkan oleh Bank Syariah, maka nasabah membayar sejumlah yang telah ditentukan yang telah disepakati antara Bank Syariah dan nasabah. (Ismail 2011: 107-106)

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal ini ditunjukkan keuangan harus dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga meminimalisir terjadinya terjadinya kerugian seperti pembiayaan yang bermasalah. Dengan demikian tiga aspek penting dalam pembiayaan:

- 1) Aman yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik Kembali sesuai dengan jangka waktu.
- 2) Lancer yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh Lembaga keuangan dengan lancer.
- 3) Menguntungkan.

### 3. Prinsip-prinsip pembiayaan

Prinsip pembiayaan ini disebut juga konsep 5c, pada dasarnya konsep ini memberikan informasi mengenai iktikad baik dan kemampuan untuk membayar. Prinsip pembiayaan tersebut adalah:

a. *Character*

Penilaian *character* adalah merupakan masalah yang cukup kompleks kerana berkaitan dengan watak dan prilaku seseorang baik secara individual maupun komunitas atau lingkungan usaha pejabat dalam melakukan penilaian karakter debitur perlu memperhatikan terutama sifat sebagai berikut kejujuran, kecerdasan, kesehatan, kebiasaan-kebiasaan temperamental kaku.

b. *Capacity*

Kepastian calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahani kemampuan seseorang untuk membayar semua kewajiban tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian pembiayaan untuk pembiayaan konsumtif analisis di arahkan pada kemampuan calon nasabah.

c. *Capital*

Penilaian modal dilakukan untuk melihat apakah debitur memiliki modal yang memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya semakin besar jumlah modal yang ditanamkan oleh debitur kedalam pembiayaan dengan dana Bank dengan menunjukkan keseriusannya.

d. *Condition*

Bagian ini merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian calon debitur masa yang akan datang. Bank membutuhkan analisis terkait sektor usaha calon debitur yang dikolaborasikan dengan kondisi ekonomi diluar usaha calon debitur.

e. *Collateral*

Analisa di arahkan terhadap jaminan yang diberikan jaminan dimaksud harus bisa mengkover resiko bisnis calon nasabah. Analisa meneliti kepemilikan jaminan. (Zulkifli 2003: 154).



#### 4. Karakteristik Pembiayaan Syariah

##### a. Non ribawi

Secara umum riba dimengerti sebagai tambahan yang diberikan atas pinjaman uang, atau disebut bunga. Dalam arti lain, riba dapat timbul karena pertukaran barang atau barter yang tidak sepadan, baik dalam takaran timbangan, ataupun kualitas barang. Dalam pertukaran barang yang sejenis seperti emas dengan emas, perbedaan kadarnya tidak bisa diukur dengan akurat, atau tidak serta merta dapat diketahui di sini tambahan tidak di perbolehkan. Tetapi tambahan pada pertukaran dengan jenis yang berbeda seperti kurma dengan gandum.

Salah satu akibat dari riba adalah mendorong orang untuk memperoleh hasil yang instan tanpa bekerja sehingga menjadi malas atau tidak produktif. Itulah sebabnya Allah SWT telah menghalalkan perdagangan dan mengharamkan riba. (Harijanto 2016: 31-32)

##### b. Fungsi uang sebagai penyetera nilai

Dalam Islam, uang berfungsi sebagai alat tukar. Uang hanya merupakan sarana untuk mencapai suatu tujuan tetapi bukan merupakan tujuan itu sendiri seperti uang bukanlah alat produksi yang menghasilkan barang dan jasa, tetapi hanya merupakan alat ukur terhadap nilai barang dan jasa, atau hasil kerja. (Harijanto, 2016 32)

#### 5. Tujuan Pembiayaan

Membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup luas, pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

##### a. *Profitability*

Tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola Bersama nasabah. Oleh kaerena itu, Bank hanya menyalurkan pembiayaan kepada nasabah yang diyakini dan mau mengembalikan pembiayaan yang diterima.

*b. Safety*

Keamanan dari perstasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *Profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan. Oleh karena itu keamanan ini dimaksud agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa betul-betul terjamin.

## **D. Hiwalah**

### **1. Pengertian Hiwalah**

Di antara bentuk muamalah yang diatur dalam ajaran Islam adalah masalah (pengalihan utang), atau dalam istilah syariah dinamakan dengan *al-Hiwalah*. Pengalihan utang ini telah dibenarkan oleh syariat dan telah dipraktikkan sejak zaman nabi Muhammad SAW sampai sekarang. Al-hiwalah secara bahasa artinya *al-Intiqal* (pindah) diucapkan, *Hāla, anil, ahdi*, (berpindah, berpaling, berbalik dari janji). Sedangkan secara istilah, definisi *al-Hiwalah* menurut ulama *Hanafiyah* adalah memindah (al-Naqlu) penuntutan atau penagihan dari tanggungan pihak yang berutang (al-Madin) kepada tanggungan pihak al-Multazim (yang harus membayar utang, dalam hal ini adalah *al-muhal alaihi*). Berbeda dengan *al-Kafalah* yang artinya adalah *al-dham-mu* (menggabungkan tanggungan) di dalam penuntutan atau penagihan, bukan *al-Naqlu* (memindah). Maka oleh karena itu, dengan adanya *al-hiwalah*, menurut kesepakatan ulama, pihak yang berutang (dalam hal ini maksudnya adalah *al-Muhal*) tidak di tagih lagi.

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. Beberapa prinsip dari hiwalah yaitu:

1. Tolong-menolong
2. Tidak boleh menimbulkan riba
3. Tidak digunakan untuk transaksi objek yang haram atau maksiat.

## 2. Landasan Hukum *Hiwalah*

*Hiwalah* ini disyari'atkan oleh islam dan dibolehkan olehnya karena adanya maslahat, butuhnya manusia kepadanya serta adanya kemudahan dalam bermuamalah. Dalam *hiwalah* juga terbukti syang kepada sesama, mempermudah muamalah mereka.

Dibawah ini akan dipaparkan landasan syari'ah atas *hiwalah* dapat dijumpai dalam *Al-Qur'an*, dan hadis. Landasan Syariah *hiwalah* dalam *Al-Qur'an* surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya "*Wahai orang-orang yang beriman Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar*"

Surat al-baqarah ayat 282 diatas menerangkan bahwa dalam utang piutang atau transaksi yang tidak kontan hendaklah dituliskan sehingga Ketika ada perselisihan dapat dibuktikan. Dalam kegiatan ini pula diwajibkan untuka ada 2 orang saksi yang adil dan tidak merugikan pihak manapun. Saksi ini adalah untuk melihat sebuah proses utang piutang secara langsung dari awal.

Landasan syari'ah atas *hiwalah* dalam hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Abuhurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ أُتْبِعَ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya: "*Menunda pembayaran bagi orang mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang dari kamu diikutkan (dihiwalahkan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah hiwalah itu.*"

Pada hadis ini tampak bahwa Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang menghiwalahkan kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima *hiwalah*

tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang menghiwalahkan (*Muhal alaih*). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

### 3. Rukun dan Syarat *Hiwalah*

#### a. Rukun *Hiwalah*

Menurut mazhab Hanafi, rukun hiwalah hanya *ijab* (pernyataan yang melakukan *hiwalah*) dari *muhil* (pihak pertama) dan *qabul* (pernyataan yang menerima *hiwalah*) dari *muhal* (pihak kedua) kepada *muhal'alaih* (pihak ketiga). Menurut madzhab Maliki, dan Hambali, rukun *hiwalah* ada 6 yaitu:

1. *Muhil* (orang yang berutang kepada pihak yang haknya dipindahkan)
2. *Muhal* (orang yang menerima pemindahan hak, pemberi pinjaman yaitu pemilik piutang yang wajib dibayar oleh pihak yang memindahkan).
3. *Muhal'alaih* (penerima akad pemindahan utang).
4. Piutang milik *muhal* yang wajib dilunasi oleh *muhil* (objekny hukum pemindahan hutang).
5. Piutang milik *muhal* yang wajib di lunasi oleh *muhal'alaih*, dan
6. *Shighat* (*ijab* dan *qabul*). (Az-Zuhaili, 2010: 150-151)

#### b. Syarat *Hiwalah*

Menurut wabah Az-Zuhaili menyatakan bahwa syarat untuk *hiwalah* menurut madzhab Hanafiyah adalah sebagai berikut:

1. Syarat shigahat adalah akad *al-hiwalah* terbentuk dengan terpenuhinya *ijab* dan *qabul* atau sesuatu yang semakna seperti dengan pembubuhan tanda tangan diatas nota *al-hiwalah*, dengan tulisan dan isyarat. *Ijab* adalah pihak *al-muhil*, berkata “aku alihkan kamu kepada si Fulan.” *Qabul* adalah seperti pihak *muhal* berkata “saya terima atau saya setuju.”
2. Syarat-syarat *al-muhil* adalah ia harus orang yang memiliki kelayakan dan kompetensi untuk mengadakan akad yaitu ia orang yang berakal dan baliqh.

### 3. Syarat-syarat *al-muhal*

- a. Ia harus punya kelayakan dan kompetensi mengadakan akad, sama dengan syarat pertama pihak *al-muhal* ia harus berakal.
- b. Ridho dan persetujuan *al-muhal* oleh karena itu tidak sah apabila *al-muhal* dalam keadaan dipaksa berdasarkan alasan yang telah disinggung diatas.
- c. Qabul yang diberikan oleh pihak *al-muhal* harus dilakukan di majelis akad. Ini adalah syarat terbebtuknya akad *al-hiwalah* menurut iman Abu Hanifah dan Muhammad

### 4. Syarat-syarat *al-muhal alaiih*

- a. Ia harus memiliki kelayakan dan kompetensi dalam mengadakan akad yaitu harus berakal dan baligh.
- b. Ridho pihak *al-muhal*.
- c. Qabulnya *al-muhal alaiih* harus dilakukan di majlis akad, ini adalah syarat *al-in iqad* menurut imam Abu Hanifah dan Muhammad, bukan hanya sebatas syarat *al-nafs*.

## 4. Jenis-Jenis *Hiwalah*

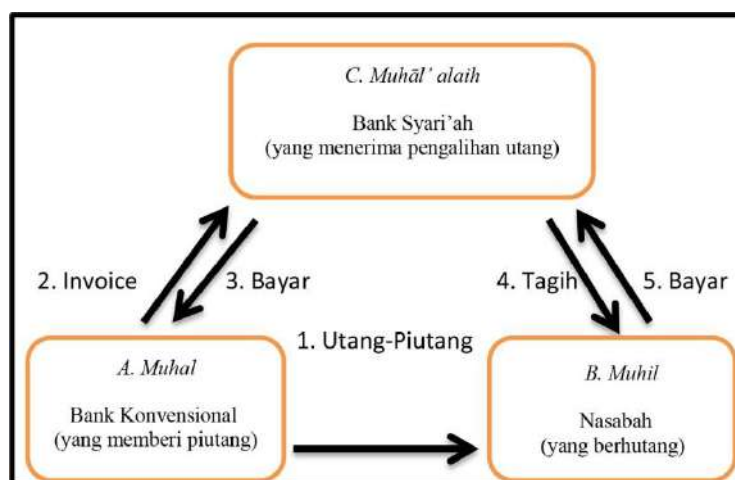
Madzhab Hanafi membagi *hiwalah* dalam beberapa bagian. Ditinjau dari segi objek akad, maka *hiwalah* dapat dibagi dua, apabila yang dipindahkan itu merupakan hak yang menuntut hutang, maka pemindahan itu disebut *hiwalah al-haqq* (pemindahan hak). Sedangkan jika dipindahkan itu berkewajiban untuk membayar hutang, maka pemindahan itu disebut *hiwalah ad-dain* (pemindahan hutang). Ditinjau dari sisi lain, *hiwalah* terbagi dua pula yaitu:

- a. *Hiwalah al-muqayyadah* (pemindahan bersyarat) yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua. Contohnya: jika A berpiutang kepada B sebesar seratus ribu, sedangkan B berpiutang kepada C juga sebesar seratus ribu rupiah. B kemudian memindahkan atau mengalihkan haknya untuk menuntut piutangnya yang terdapat pada C kepada A sebagai ganti upembayaran utang B kepada A dengan demikian, *hiwalah al-muqayyadah* dalam

satu sisi merupakan *hiwalah al-haq* yaitu pemindahan hutang secara hak.

- b. *Hiwalah al-mutlaqah* (pemindahan mutlak) yaitu pengalihan hutang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi terhadap pembayaran hutang *muhil* (pihak pertama) kepada *muhal* (pihak kedua). Contohnya A berhutang kepada B sebesar lima juta. Kemudian mengalihkan hutangnya kepada C sehingga si C mempunyai kewajiban membayar hutang A kepada si B tanpa menyebutkan bahwa pemindahan itu sebagai ganti rugi pembayaran C kepada A. dengan demikian maka *hiwalah al-mutlaqah* hanya mengandung *hiwalah ad-dain* saja karena yang dipindahkan hanya hutang A kepada si B menjadi hutang C kepada B.

**Gambar 2.1. Skema Proses *Hiwalah***



Skema *hiwalah* di atas dapat di jelaskan bahwa A (*muhal*) sebagai pihak pertama yang memberi utang kepada B (*muhil*), sedangkan pihak kedua B (*Muhil*) yang berhutang kepada A (*muhal*) dan yang mengajukan pengalihan utang, kemudian pihak ketiga yaitu C (*muhal''alaih*) yang menerima pengalihan utang. Dan utang itu sendiri disebut *al-Muhal bih*.

## E. *Take over*

### 1. Pengertian *take over*

*Take over* dalam kamus Bahasa Inggris Indonesia berarti mengambil alih sedangkan, *take over* menurut fatwa DSN-MUI adalah pemindahan hutang nasabah dari bank atau Lembaga keuangan konvensional ke Lembaga keuangan Syariah. Menurut Ahmad Antoni *take over* adalah mengambil alih atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian. (Muda, 2003: 331)

*Take over* adalah pembiayaan yang timbul akibat dari *take over* terhadap transaksi non Syariah yang telah berjalan yang berjalan yang dilakukan oleh Bank Syariah atas permintaan nasabah itu sendiri ke bank.

Dalam pembiayaan pengalihan hutang beberapa akad digunakan dan masing-masing akad terdapat syarat yang telah ditentukan dalam kodifikasi produk perbankan Syariah. *Qard* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus dan dengan cicilan dalam jangka waktu tertentu. (Mustofa 2016:169). Pinjaman *qard* biasanya diberikan oleh Bank kepada nasabahnya itu sebagai fasilitas pinjaman pada saat nasabah mengalami *over draft*. Fasilitas ini merupakan bagian dari satu paket pembiayaan lain, untuk memudahkan nasabah bertransaksi.

*Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Dalam pembiayaan *take over*. Bank Syariah menglarifikasikan hutang nasabah kepada bank Konvensional yang hutang pokok plus bunga dan hutang pokok saja. Dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga bank Syariah memberikan jasa *qard* karena alokasi penggunaan *qard* tidak terbatas termaksud untuk menangani hutang yang berbentuk berbasis bunga yang ada di Bank Konvensional. Bank

Syariah akan memberikan *qard* kepada nasabah sehingga nasabah dapat melunasi hutangnya di Bank Konvensional dan asset tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Setelah itu, nasabah melakukan akad *murabahah* dengan pihak Bank Syariah sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak itu

Menurut T Guritno, yang dimaksud dengan *take over* adalah perbuatan atau mengambil alih sesuatu. Dalam lingkup perseroan *take over* berupa penawaran kepada para pemegang saham untuk membeli sahamnya. Baik seluruhnya maupun Sebagian dengan harga tertentu dan dengan tujuan men guasai yang ditawarkan. Istilah *take over* menunjukkan bahwa semua keadaan baik dari pemilik maupun pengurus perseroan penawar mungkin adalah perseorangan maupun perseroan yang umumnya lebih besar dari yang di tawar.

Pengalihan hutang adalah pemindahan utang nasabah dari Bank/lembaga keuangan konvensional ke Bank/lembaga keuangan syariah dari beberapa pengertian di atas dapat menggambarkan sedikit dari pengalihan utang (*take over*), yaitu pemindahan pembiayaan nasabah non syariah menjadi transaksi berdasarkan prinsip syariah.

*Take over* menurut Dewan Syariah Nasional nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Pengalihan hutang yang dimaksud disini adalah pengalihan transaksi non Syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariat atau *take over* merupakan proses perpindahan kredit nasabah di Bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan atau berhubungan dengan Syariah.

Dalam proses *take over* ini Bank syariah sebagai pihak akan melakukan *take over* terhadap pembiayaan yang dimiliki calon nasabahnya di Bank konvensional bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa pembiayaan yang Bank asal, mengambil bukti surat lunas asli agunan, perizinan, polis asuransi, dan surat roya sehingga asset menjadi milik nasabah secara utuh kemudian untuk



melunasi utang nasabah kepada Bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali kepada Bank syariah, selanjutnya Bank syariah akan menjual lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qardh* dan *murabahah syirkah al-milk* dan *jarah*, serta *qardh* dan *ijarah muntahiyah bitamlik* (IMBT).

## 2. Prosedur *Take Over*

Prosedur *take over* mulai dari mengajukan permohonan pembiayaan oleh nasabah, kemudian analisa pembiayaan oleh Bank, sampai dengan persetujuan Bank dan perikatan pembiayaan serta agunannya. Gambaran umumnya proses tersebut antara lain:

- a. Pihak Bank akan melakukan *take over*, juga akan penilaian Kembali atas objek yang akan dibiayai, atas asset yang akan dijadikan agunan. Jadi debitur yang bersangkutan tetap mempersiapkan dokumen yang berkaitan dengan *take over* tersebut.
- b. Pengajuan fasilitas pembiayaan untuk *take over* tersebut akan di proses dan biasanya cenderung lebih cepat karena Bank sudah mempunyai data-data yang lengkap dari fasilitas dari Bank sebelumnya.
- c. Riwayat pembiayaan pada bank sebelumnya adalah dengan performance proses persetujuan pengajuan fasilitas pembiayaan untuk melakukan *take over* tersebut.
- d. Karena jaminan pembiayaan untuk *take over* ini adalah sama dengan jaminan sebelumnya, maka tentu dokumen dari jaminan tersebut masih dipegang oleh pihak Bank sebelumnya. (Naja, 2019: 4-5)

## 3. Akad Yang Digunakan Untuk *Take Over*

Akad yang dipakai untuk *take over* tercantum pada fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pengalihan hutang terdapat pada beberapa alternative:

- a. Alternatif pertama pembiayaan dengan akad *qardh* dan *murabahah* dikategorikan sama seperti *bai'inah* karena yang diinginkan dalam akad ini adalah uang atau pinjaman dan bukan barang. Jual beli dapat

dikatakan sebagai rekayasa untuk mendapatkan pinjaman uang dengan bayaran tambahan. Menurut ulama (ibn Abbas dan Anas bin Malik) hal ini diharamkan bila disepakati sejak awal namun bila terjadi secara kebetulan maka akad tersebut sah.

- b. Pada alternatif kedua merupakan akad *syirkah al-mil wal murabahah* yaitu kerja sama antara Bank dan nasabah yang mana pembiayaan nasabah di LKK di beli oleh LKS kemudian di jual kepada nasabah dan nasabah dapat membayar dengan mencicilnya.
- c. Pada alternatif ketiga menggunakan akad *qardh-ijarah* jika tidak berhati-hati menggunakan akad ini akan mendekati riba maka dari itu kedua akad ini harus terpisah. Alternatif ini dapat mendekati riba jika tidak berhati karena adanya imbalan jasa untuk jasa *ijarah* oleh karena itu besaran untuk jasa *ijarah* tidak boleh didasarkan besarnya *qardh* yang diterima nasabah.
- d. Pada alternatif yang ke empat memakai akad *ijarah mutahia bil tamlik* (IMBT) yaitu akad *ijarah* yang berakhir dengan kepemilikan aset dalam akad IMBT dilakukan melalui hibah atau hadiah serta dilakukan dengan cara membeli dengan harga yang sesuai dengan sisa cicilan sewa di akhir masa sewa. (Islamika, Jurnal Ilmu KeIslaman 2019: 58-59)

Jadi dilihat dari beberapa alternatif di atas menurut fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 dapat kita lihat akad-akad yang digunakan untuk *take over*.

#### **4. Sebab-Sebab Terjadinya *Take Over***

*Take over* (pengalihan hutang) pembiayaan nasabah disuatu Bank dapat terjadi karena hal-hal:

- a. Karena suku bunga pada Bank konvensional tidak menentu menyebabkan angsuran yang dibayarkan nasabah juga tidak menentu.

- b. Mereka ingin menghindari praktik bunga (riba) di Bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga.
- c. Mereka kecewa dengan laporan pembayaran Bank konvensional yang ternyata setiap membayar angsuran KPR pada awal tahun perjanjian KPR sebagian besar hanya untuk membayar bunganya saja dan untuk membayar pokoknya sedikit sekali sehingga outstanding pokok KPR nya turun tidak signifikan.
- d. Apabila *take over* terjadi dari Bank syariah ke Bank syariah lain dapat disebabkan oleh tingkat margin antar Bank. Nasabah mereka kesulitan untuk membayar angsuran pada Bank asalnya.

#### **5. Mekanisme Pelaksanaan *Take Over***

Dalam pemberian pembiayaan oleh Bank nasabah selalu didasarkan pada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa pembiayaan yang diberikanya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali Bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi utang pembiayaan beserta bunga dalam jangka waktu tertentu. (Widya Justitia, 2017: 121)

Bank dalam melakukan usahanya termaksud pemberian pembiayaan kepada nasabahnya debitur sesuai berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip di antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan iktikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian pembiayaan oleh Bank yang bersangkutan. Pada dasarnya mekanisme *take over* memakai prinsip 5c yaitu:

- a) *Character* (penilaian watak)
- b) *Capacity* (penilaian kemampuan)
- c) *Capital* (penilaian modal)
- d) *Collateral* (penilaian angunan atau jaminan)
- e) *Condition* (penilaian prospek usaha).

## 6. Dasar Hukum Take over

### a. Al-Qur'an

Terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 2 tentang *take over*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا  
الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ  
فَأَصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن  
تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا  
اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya”.

### b. Hadis

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ  
الْعَنِيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ أَتْبَعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya: “Dari Abu Hurairah Radiallahu bahwa Rasulullah SAW bersabda menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka jika seseorang di anatara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”. (HR Bukhari).

Pada hadis ini tampak bahwa Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang menghiwalahkan kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima hiwalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang menghiwalahkan (Muhalalaih). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

## 7. Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang

Regulasi pemerintah terhadap kebijakan pengalihan hutang pada lembaga keuangan syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). DSN MUI sebagai salah satu regulator kebijakan operasional lembaga keuangan memang memiliki tugas pokok dan fungsi tersendiri dalam mengatur arus operasional lembaga keuangan syariah, termasuk juga tentang jasa pengalihan hutang yang diatur dalam Fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang. Fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang ini memiliki substansi yang menjelaskan definisi, ketentuan umum, serta alternatif-alternatif yang dapat dilakukan ketika proses pengalihan hutang berlangsung. Salah satu contoh substansi yang membahas tentang definisi diantaranya adalah definisi tentang; Pengalihan Hutang, Al Qardh, Nasabah, dan Aset. Selain itu, dalam fatwa ini juga menjelaskan tentang alternatif-alternatif yang berisi mekanisme prosedural pengalihan hutang pada lembaga keuangan syariah. (Fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang *take over*)

Ada 4 alternatif yang terkandung dalam fatwa tersebut diantaranya adalah:

### a. Alternatif I

Lembaga Keuangan Syariah memberikan *qardh* kepada nasabah untuk melunasi hutang/kreditnya di lembaga keuangan konvensional sehingga kepemilikan aset bisa didapatkan oleh nasabah secara penuh. Selanjutnya nasabah akan menjual aset tersebut pada lembaga keuangan syariah sehingga hasil dari penjualan aset dapat digunakan untuk pembayaran *qardh* yang sudah terlebih dahulu diberikan oleh lembaga keuangan syariah dan tahap terakhir dalam alternatif ini lembaga keuangan syariah menjual kembali aset tersebut menggunakan akad Murabahah kepada nasabah yang bersangkutan dengan sistem pembayaran secara cicilan.

b. Alternatif II

Lembaga keuangan syariah membeli sebagian aset nasabah yang terdapat di lembaga keuangan konvensional dengan nilai yang sama dengan sisa hutang nasabah (melalui persetujuan dari lembaga keuangan konvensional terlebih dahulu). Dengan seizin lembaga keuangan konvensional terjadilah syirkah al-milk antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah terhadap aset tersebut. Kemudian lembaga keuangan syariah akan menjual sebagian aset yang dimiliki dari hasil jual-beli aset dengan lembaga keuangan konvensional melalui proses Murabahah kepada nasabah dengan sistem pembayaran secara cicilan.

c. Alternatif III

Nasabah akan melakukan akad Ijarah dengan lembaga keuangan syariah untuk memperoleh hak penuh atas kepemilikan aset yang terdapat di lembaga keuangan konvensional. Apabila diperlukan, lembaga keuangan syariah dapat menalangi terlebih dahulu kewajiban nasabah melalui prinsip *Al-Qardh*. Adapun akad Ijarah persyaratannya harus dilakukan secara terpisah dari pemberian talangan tersebut, dan imbalan jasa Ijarah juga tidak boleh didasarkan oleh besarnya jumlah talangan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah.

d. Alternatif IV

pada alternatif ini mekanisme prosedur yang dilakukan hampir serupa dengan alternatif pertama, adapun yang membedakannya adalah pada saat pemberian aset yang sudah dimiliki lembaga keuangan syariah kepada nasabah. Pemberian aset ini dilakukan dengan cara lembaga keuangan syariah menyewakan aset tersebut dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik. Selanjutnya bagi lembaga keuangan syariah dan

nasabah berlaku fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.

#### **F. Penelitian Yang Relevan**

Dari hasil peninjauan penulis terhadap beberapa penelitian dan Karya Ilmiah lainnya, penulis menemukan pembahasan yang ada kaitanya dan searah dengan penelitian yang penulis bahas. Adapun penelitian itu adalah skripsi *Harfi Dwi Zulfa*, NIM.14510202210, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dengan judul Skripsi “*Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (Take Over) Menurut fatwa DSN-MUI*”. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad *take over* di Bank BRIS KCP Pringsewu dan apakah pelaksanaan akad *take over* yang dijalankan Bank BRIS KCP Pringsewu tersebut sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Hasil penelitiannya di Bank BRI Syariah KCP pringsewu yaitu bahwa proses akad pembiayaan *take over* menggunakan alternatif 1 yang terdapat pada Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/IV/2002, yang dilaksanakan dengan memberikan dana *qard* ke nasabah untuk melunasi sisa hutang yang ada di Bank Konvensional pemberian fasilitas pinjaman pada sebelumnya. Persamaan dengan hasil penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang akad *take over* yang berdasarkan menurut Fatwa DSN-MUI. Letak perbedaannya lokasi penelitian dan penggunaan akad yang diteliti.

Skripsi *Hesty Adreany*, NIM. 11140530000082, program Studi Manajemen Dakwah, Fakultas Ilmu Dakwah Dan Ilmu Komunikasi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta. Dengan judul skripsi “*Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take Over Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM Di PT, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro*”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan mekanisme *take over* pembiayaan pada produk Griya BSM di PT Bank Syariah Mandiri III dan menganalisis factor terjadinya pembiayaan pengalihan

hutang ini, dan pelaksanaan pembiayaan produk Griya BSM. Dengan hasil penelitiannya dengan objek untuk melakukan take over KPR (kredit pemilikan rumah) memiliki dua hal yang penting. Yang pertama bahwa penerapan pembiayaan *take over* yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri secara akad maupun prosesnya telah sesuai dengan prinsip Syariah yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 31, dan yang kedua terdapat beberapa faktor melatarbelakangi nasabah dalam melakukan take over dari Bank Konvensional ke BSM, diantaranya adalah nasabah ingin bersyariah dalam transaksi untuk mendapatkan dana pembayaran angsuran dengan sistem *fixed* kata kunci dari penelitian ini pembiayaan KPR *take over*. Persamaan dari hasil penelitian penulis sama-sama mengkaji tentang pembiayaan akad *take over* dengan cara menggunakan akad *murabahah*. Perbedaannya terletak dari segi objeknya

Skripsi Kiki Sucianingrum, NPM. 141266110, jurusan Perbankan Syariah, fakultas Ekonomi dan Bisnis Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Dengan judul “*Implementasi Multi Akad Dalam Pembiayaan Take Over Pada PT, BRI Syariah, Tbk. KCP, Metro Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Take Over*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagai penggunaan multi akad atau akad lebih dari satu pada PT, BRI Syariah, Tbk. KCP, Metro menurut fatwa DSN apakah sesuai penerapannya apakah tidak Dengan hasil penelitian pada PT BRI Syariah Tbk. KCP Metro, implementasi multi akad melakukan atas dasar prinsip Syariah yaitu prinsip *taawun* (tolong menolong) multi akad menjadi solusi sekaligus alternatif untuk menggantikan system bunga yang dihukumi riba. Factor yang mempengaruhi nasabah melakukan pengalihan hutang adalah suku bunga yang tidak tetap sehingga semakin tinggi bunga semakin tinggi pula angsuran yang harus dibayarkan sedangkan pada PT BRI Syariah Tbk. KCP Metro angsuran atas permintaan nasabah bersifat tetap dari awal akad sampai akhir masa angsuran jadi disimpulkan bahwa implentasi multi akad dalam pembiayaan *take over* pada PT BRI Syariah Tbk. KCP Metro telah sesuai dengan prinsip dengan prinsip Syariah yang telah dituangkan dalam Fatwa



DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Persamaan sama-sama mengkaji tentang pembiayaan *take over* dan sama-sama mengunakan multi akad. Perbedaanya terletak pada factor yang mempengaruhi nasabah yang ingin melakukan *take over*.

Skripsi *Millaturofi'ah*, NIM. 132311011, jurusan Hukum Ekonomi Syariah, fakulta Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo. Dengan judul "*Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over) Di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang*". Rumusan beberpa permasalahan pada skripsi ini meliputi apa dasar hukum pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) di Bank Jateng cabang Syariah Semarang dan bagaimana analisis pelaksanaan pengalihan hutang di Bank Jateng cabang Syariah Semarang. Dengan hasil penelitiannya bahwa dasar hukum pelaksanaannya pengalihan hutang dengan objek property di Bank Jateng adalah menganut pada SE direksi Nomor 7627/H.01.03/SYAR/2016 Semarang, 31 Agustus 2016 perihal persyaratan dan tata cara *Take Over* pembiayaannya dari Bank lain di kantor cabang Syariah dan Kantor Cabang Syariah, yaitu menggunakan 4 alternatif sebagaimana skema akad yang difatwakan DSN MUI No. 31 tahun 2002 bukan menggunakan akad *hiwalah* sebagaimana sudah ada di peraturan BI. Mereka menggunakan alternatif tersebut karena alternatif yang ditawarkan UU perbankan dan regulasi hukum positif lainnya dinilai belum jelas dan sulit untuk diterapkan di bank syariah. Selanjutnya, pelaksanaan pengalihan hutang di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang yang menggunakan empat alternatif akad sebagaimana ketentuan fatwa DSN MUI Monor 31 Tahun 2002 secara yuridis tidak dipermasalahkan, karena tidak ada peraturan yang mengatur pelarangan mengenai itu, baik dari UU Perbankan syariah, OJK (Otoritas Jasa Keuangan) atau BI (Bank Indonesia). Akan tetapi, karancuan regulasi tersebut berdampak pada munculnya pertentangan hukum karena isu hukum timbul akibat adanya dua proporsi hukum yang saling berhubungan satu sama lain. Persamaanyadari hasil penelitian penulis yaitu sama-sama mengkaji pembiayaan *take over* berdasarkan Fatwa DSN-MUI. Perbedaannya terletak dari sisi objeknya.

Skripsi *Tifani Trisnowaty*, NIM. 11025201308, jurusan Ekonomi Islam, fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru. Dengan judul “*Penerapan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over Di Tinjau Menurut Ekonomi Syariah*”. Rumusan masalah di skripsi ini ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan penerapan *Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Pada Pembiayaan Take Over* pada PT BTN KC Syariah Pekanbaru telah sesuai Syariah apa tidak. Dengan demikian hasil penelitiannya. Proses akad pembiayaan take over pada PT. BTN KC Syariah Pekanbaru, menggunakan dua akad yang terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002 alternatif pertama yaitu akad *qardh* dan akad *murabahah*, yang dilaksanakan dengan pemberian *qardh* kepada nasabah, untuk melunasi sisa hutang pokok yang ada di bank konvensional, setelah aset menjadi milik nasabah kemudian nasabah menjualnya kepada bank syariah untuk melunasi *qardh* tersebut. Dan setelah aset menjadi milik bank syariah, kemudian pihak bank syariah menjual aset tersebut secara *murabahah*, dengan begitu terjadilah transaksi take over. Menurut syariah, akad yang digunakan tersebut kurang sesuai syariah, dimana disana terjadi proses pembelian kembali (*bai’al-inah*), yaitu pemilik aset menjual asetnya dengan janji dibeli kembali. Akad *musyarakah mutanaqisah* yang dianggap lebih sesuai syariah, dimana menggunakan dua akad yaitu *syirkah* (kerja sama) dan *ijarah* (sewa). Jadi disini, bank syariah dan nasabah bekerja sama untuk melakukan take over tersebut, dan setelah itu nasabah menyewa dengan akad *ijarah muntahiyah biltamlik* yaitu penyewaan dengan akhir menjadi pemilik sepenuhnya. Persamaan dari hasil penelitian penulis yaitu dari segi akad untuk pelaksanaan pembiayaan *take over* menggunakan akad *qar wal murabahah*. Perbedaannya terletak di akhir penggunaan akad yang dipakai akad yang dipakai yaitu *ijarah mutahiyah bitamlik*.

Dari beberapa skripsi di atas ada persamaan dan perbedaannya. Persamaan dari hasil penelitian penulis yaitu sama-sama mengkaji tentang take over, dan berdasarkan *Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002* dan

perbedaannya yaitu terletak pada faktor yang mempengaruhi nasabah untuk melakukan *take over*, terletak di akhir penggunaan akad yang dipakai untuk melakukan *take over*, dan objek pembiayaan untuk melakukan sebuah pembiayaan *take over*.

### BAB III METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data yang deskriptif yang bersumber dari tulisan dan ungkapan daei tingkah laku yang dapat diobservasi dari manusia dan meneliti atau membahasnya dengan referensi-referensi yang penulis dapatkan yang berkaitan dengan topik pada penulis ini.

Dalam penelitian penulisan ini, jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah *Field Research* (penelitian lapangan) yaitu melihat kenyataan yang ada dilapangan mengenai Penerapan Akad *Take Over* Di BPRS Haji Miskin Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang *Take Over*. Penulis mengelola data secara kualitatif dengan menggunakan uraian dari informasi yang dapat dari objek yang diteliti. Untuk itu akan dipaparkan tentang pertanyaan penelitian.

#### B. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat dan waktu penelitian ini dilakukan atau dilaksanakan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin dan Waktu penelitian yang penulis lakukan berlangsung selama beberapa bulan terhitung dari bulan Maret 2022.

Setiap rancangan penelitian perlu dilengkapi dengan jadwal kegiatan yang dilaksanakan. Dalam jadwal ini berisi kegiatan apa saja yang dilakukan, dan berapa lama dilakukan seperti:

**Tabel 3. 1. Waktu penelitian**

No	Kegiatan	Bulan/Tahun Penelitian						
		2022					2023	
		Jan-Mar	April	Mei	Jun	Jul	Jan	Feb
1	Menentukan judul dan topik penelitian	√						
2	Pembuatan proposal		√					

3	Bimbingan proposal			√				
4	Seminar				√			
5	Penelitian					√	√	
6	Munaaqasah							√

### C. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif penulis menggunakan instrumen utama dalam mengumpulkan data dan menginterpretasikan data dengan dibimbing oleh pedoman wawancara. Dengan mengadakan wawancara mendalam dapat memahami makna interaksi social, mendalami perasaan dan nilai-nilai yang tergambar dalam ucapan dan perilaku responden.

Agar penelitian ini terarah, penulis terlebih dahulu Menyusun kisi-kisi instrumen penelitian yang selanjutnya dijadikan acuan untuk membuat pedoman wawancara kepada pimpinan dan karyawan.

Dalam melakukan kegiatan tersebut, penulis perlu dibantu dengan instrumen pendukung seperti *filed-notes*, *handphone*, untuk mencatat hasil wawancara, merekam, dan dokumentasi.

### D. Sumber Data

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan memerlukannya. Sumber data primer di penelitian ini dengan pimpinan BPRS, Dewan Pengawas Syariah (DPS) satu orang, karyawan yang di BPRS satu orang, dan nasabah satu orang.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan dari berbagai jenis dan bentuk data yang ada di lapangan dan di pustaka jika perlu ada penelitian ini penulis mengumpulkan data kualitatif yang merupakan pengumpulan deskriptif yang meliputi:

1. Wawancara

Merupakan pengumpulan data berbentuk pengajuan pertanyaan secara lisan, dan pertanyaan yang diajukan dalam wawancara itu telah dipersiapkan secara tuntas, dilengkapi dengan instrumennya. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan semi terstruktur dan langsung. kepada pimpinan, DPS, karyawan, dan nasabah

2. Dokumentasi

Dilakukan dengan meneliti bahan yang ada dan mempunyai relevansi terhadap tujuan penelitian tentang penerapan akad *take over* di BPRS Haji Miskin. Adapun sifat dokumen pada penelitian ini dibutuhkan dokumen resmi yaitu seperti dakumen atau draft akad, surat permohonan, dan Fatwa DSN-MUI.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah penafsiran peneliti terhadap data dan pemecahan masalah-masalah yang telah diolah. Dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu penafsiran terhadap data kualitatif untuk mendapatkan gambaran secara umum mengenai pelaksanaan Akad *Take Over* di BPRS Haji Miskin berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang *take over*. Adapun Langkah-langkahnya adalah seabagai berikut:

1. Menghimpun sumber data yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.
2. Membaca, menelaah, serta mencatat data-data yang telah dikumpulkan

Data yang diperoleh baik dari penelitian lapangan adalah penelitian yang berusaha menggambarkan sesuatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi pada masa sekarang. Penelitian deskriptif menfokuskan perhatian pada permasalahan yang aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Melalui penelitian deskriptif peneliti berusaha menjelaskan peristiwa serta kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.

### **G. Teknik Penjamin Keabsahan Data**

Data yaitu fakta atau bahan-bahan keterangan yang penting dalam penelitian kesalahan data artinya bisa dipastikan menghasilkan kesalahan hasil penelitian karena begitu pentingnya data dalam penelitian. Kualitatif, maka keabsahan data perlu diperoleh melalui Teknik pemeriksaan keabsahan. Macam-macam teknik penjamin keabsahan data digunakan Teknik uji *triangulasi* adalah teknik pengumpulan data serta sumber data yang sudah ada yakni *triangulasi* sumber, Teknik dan waktu. Dalam Teknik penjamin keabsahan data, penulis melakukan dengan cara kualitatif. Penulis melaksanakan wawancara dengan melemparkan pertanyaan yang sesuai dengan panduan wawancara. *Triangulasi* ialah cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan Teknik yang berbeda. Penulis melakukan pengecekan data yang penulis dapat melalui wawancara dan dokumentasi. Sedangkan *triangulasi* waktu adalah cara melakukan Teknik wawancara, observasi atau Teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Penulis melakukan wawancara dengan pimpinan BPRS Haji Miskin tersebut mendapatkan hasil dan jawaban.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Akad Yang Dipakai *Take Over* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Pandai Sikek**

Akad dalam hukum Islam identik dengan perjanjian. Kata akad berasal dari kata *al-aqad* yang berarti ikatan yang mengikat, menyambung atau menghubungkan. Ikatan maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali mengikatkan salah satunya pada yang lain hingga kedua bersambung seperti seutas tali jadi pada BPRS Haji Miskin ini melakukan *take over* dari pihak lising dialihkan ke BPRS.

Berdasarkan menurut pandangan para ulama fiqh *take over* ini disebutkan dengan *hiwalah* maksud dari *hiwalah* ini Pengalihan utang ini telah dibenarkan oleh syariat dan telah dipraktikan sejak zaman nabi Muhammad SAW sampai sekarang.

Berdasarkan wawancara pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dengan bapak direktur BPRS Haji Miskin yaitu bapak Hendri Kamal akad yang dipakai untuk melakukan *take over* atau pengalihan hutang ini.

*Akad yang dipakai untuk melakukan take over di BPRS Haji Miskin adalah akad qard wal murabahah. Akadnya langsung dengan pihak lising. (wawancara dengan bapak kamal sebagai direktur, 2022 jam 9:00 AM)*

Jadi BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini melakukan *take over* dari pihak lising memakai akad *qard wal murabahah* supaya pihak Bank memakai akadnya langsung dan objeknya jelas.

Wawancara dengan pimpinan BPRS Haji misikin yaitu bapak Hendri Kamal bagaimana pelaksanaan akad *qard wal murabahah* untuk melakukan *take over* dari lising yang di alihkan ke BPRS ini.

*Untuk melakukan take over disini mengasih akad qard terlebih dahulu ke nasabah untuk meminjamkan atau menghutangkan ke nasabah untuk melunasi hutang nasabah yang ada di lising, setelah lunas dan*



*jaminan itu udah di BPRS setelah itu baru dikasi akad jual belia atau disebut akad murabahah disini Bank ini menjual jaminan BPKB ke nasabah dengan cara kredit untuk melunasi hutangnya di Bank ini dengan jangka waktu yang ditentukan. (wawancara dengan bapak kamal sebagai direktur BPRS, 2022 )*

Pihak BPRS Haji Miskin Mengambil akad ini menurut bapak Hendri Kamal sebagai Direktur Utama BPRS Haji Miskin dengan bapak Hendri Kamal salah satunya kenapa memakai akad *qard wal murabahah* ini kenapa tidak akad yang lain untuk melakukan *take over*.

*Karena menggunakan akad qard wal murabahah objeknya jelas dan tidak berbelit, itupun pemakaian akad ini yang pertama langsung dan karena tidak rumit memastikan kalau jaminan yang ada dipihak lising yaitu BPKB langsung diserahkan ke pihak BPRS, kalau tidak maka tidak jadi dilakukan take over, kenapa tidak memakai akad yang lain karena akad ini bisa dipahami ole nasabah walaupun tidak sepenuhnya. (Wawancara dengan bapak Kamal sebagai direktur, 2022 pada jam 9:00 AM)*

Mengenai akad yang digunakan untuk melakukan *take over* yaitu akad *qard wal murabahah* berdasarkan penjelasan pelaksanaan prosedur *take over* dengan menggunakan akad ini berdasarkan wawancara dengan bapak Hendri Kamal sebagai Direktur Utama di BPRS Haji Miskin.

*Pertama, pihak nasabah datang ke BPRS untuk mengajukan permohonan untuk pembiayaan take over. Lalu setelah itu pihak Bank menyuruh nasabah untuk mengisi data-data dan dokumen seperti nasabah melengkapi KK, KTP, dan foto kendaraannya.*

*Kedua, adalah pihak Bank menjelaskan prosedur dan persyaratannya kepada nasabah.*

*Ketiga, pihak Bank dan nasabah melakukan negosiasi lalu melakukan akad perjanjian.*

*Keempat, penyerahan barang jaminan yang diberikan pihak nasabah jika dibutuhkan oleh pihak Bank berupa surat BPKB kendaraan.*

*Kelima, pihak Bank akan melakukan pembelian kendaraan bermotor yang diinginkan oleh nasabah.*

*Keenam, nasabah menyerahkan berkas yang dibutuhkan oleh pihak Bank dan setelah keseluruhan persyaratan telah dilengkapi oleh nasabah kepada pihak Bank maka pihak account officer memeriksa data lalu setelah disetujui oleh pihak BPRS baru diproses take over dari lising ke BPRS. (Wawancara dengan bapak Kamal sebagai direktur, 2022 jam 9:00 AM)*

Mengenai akad apa yang dipakai untuk melakukan pengalihan hutang ini jadi disini melakukan wawancara dengan salah satu staf yang menangani pengalihan hutang ini yaitu *Account Officer* dengan Bapak Ridwan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek bahwasanya akad yang dipergunakan untuk melakukan *take over* di BPRS ini.

*Akad yang dipergunakan untuk take over dari lising dan di alihkan hutang ke BPRS menggunakan akad qard dan murabahah. (Wawancara dengan bapak Ridwan sebagai account officer, 2022 pada jam 10:30 AM)*

Mengenai akad apa yang dipakai untuk melakukan pengalihan hutang ini jadi disini melakukan wawancara dengan salah satu staf yang menangani pengalihan hutang ini yaitu *Account Officer* dengan Bapak Ridwan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek bahwasanya pelaksanaan pembayaran ke pihak lising tersebut.

*Sistem yang pertama adalah sistem pembayaran dari BPRS ke pihak lising yang dihadiri oleh account officer dengan nasabah untuk melunasi hutang ke pihak lising. Sistemnya pihak Bank akan melunasi sisa hutang nasabah dengan cara membeli jaminan yang ada di pihak lising yaitu berupa kendaraan bermotor. Pihak Bank akan membeli jaminan itu dengan sisa hutang nasabah di pihak lising. Setelah menandatangani keterangan lunas pihak lising memberikan jaminan yang ada di pihak lising yaitu berupa surat BPKB. Setelah dilunasi hutang nasabah di lising barulah pihak Bank akan menjual kembali kendaraan bermotor tersebut ke pada pihak nasabah. Sebelum melakukan penjualan ke pihak nasabah, pihak Bank terlebih dahulu menjelaskan sistem pembayarannya. Lalu setelah*

*menjelaskan kepada nasabah pihak Bank menjual kendaraan bermotor itu yang semula sisa hutangnya di lising kemudian pihak Bank akan menjual ke nasabah sebesar kepihak nasabah. Barulah setelah itu pihak nasabah melunasi dengan cara cicilan dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai kesepakatan yang tertera dalam surat perjanjian. Proses terakhir yaitu penyerahan jaminan oleh nasabah pada pihak Bank berupa BPKB dan motor diserahkan oleh Bank nasabah. (Wawancara dengan bapak Ridwan sebagai *acound officer*, 2022 pada jam 10:30 AM)*

Dengan hasil wawancara di atas Bersama bapak Ridwan pelaksanaan pembayarannya tentang pengalihan dari lising ke BPRS. Pihak *account officer* dengan nasabah sama-sama pergi kesana untuk melunasi sisa hutangnya di lising dengan cara membeli jaminan yang ada di pihak lising dengan sisa hutang nasabah dan menjual lagi ke pihak nasabah itu. Nasabah melunasinya dengan cara cicilan dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai kesepakatan yang tertera dalam surat perjanjian. Memakai akad *qard wal murabahah*.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Hendri kamal sebagai direktur utama di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan Bapak Ridwan sebagai *Acount Officer* mengenai akad apa yang di pakai untuk melakukan *take over* atau pengalihan hutang tersebut. BPRS ini memakai akad *qard wal murabahah* pelaksanaan akad ini pihak BPRS melunasi hutang pihak nasabah di lising dengan cara membeli sebuah sepeda motor tersebut lalu pihak BPRS menjual lagi ke pihak nasabah. Jadi disini terdapat juga bagaimana pelaksanaan pembayarannya ke pihak lising disini pihak BPRS dan pihak nasabah Bersama-sama pergi ke pihak lising.

Teknis melakukan *take over* di BPRS Haji Miskin ini penulis wawancara dengan salah satu staf sebagai *acond officer* dengan bapak ridwan tentang teknis melakukan *take over*.

*Teknis take over yang dilakukan oleh bank yaitu nasabah datang ke BPRS untuk mengajukan permohonan take over, dan mengisi data-data yang perlu. Sesudah disetujui, pihak Bank dan nasabah datang ke pihak*

*lising itu. pihak Bank melunasi hutangnya si nasabah di lising dengan cara membeli kendaraan motor tersebut ke pihak lising dengan sisa hutang nasabah, maka pihak lising akan menandatangani surat keterangan lunas. Setelah itu surat keterangan lunas diterima oleh BPRS dari pihak lising maka pihak lising menyerahkan jaminan yang ada di lising tersebut berupa surat BPKB kepada Bank yang disaksikan langsung oleh nasabah. (Wawancara ridwan sebagai *acound officer*, pada jam 11:00 AM)*

Di BPRS Haji Miskin ini melakukan *take over* harus memenuhi persyaratan oleh nasabah dalam melakukan pembiayaan *take over* ini, penulis melakukan wawancara dengan staf BPRS sebagai *acound officer* dengan bapak Ridwan berdasarkan tentang persyaratan untuk melakukan *take over* di BPRS.

1. *Data-data kendaraan sepeda motor*
2. *Identitas diri*
3. *Kemudian kelayakan atau kemampuan nasabah seperti survey dulu ke usahanya si nasabah melihat dari mana sumber cicilanya lalu dilihat juga dari pendapatannya, biaya hidupnya dan kita lihat dari surplus dari pendapatan dengan biaya.*
4. *Cek informasi Bank apakah dia minjam juga di Bank lain atau di lising itu macet. (Wawancara dengan bapak Ridwan sebagai *accound officer*, pada jam 11: 08 AM*

Di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini melakukan ada jaminan untuk melakukan *take over* jadi disini penulis melakukan wawancara dengan pimpinan BPRS yaitu dengan bapak Hendri Kamal berapa persen jaminan yang disyaratkan oleh Bank ditotal hutang nasabah.

*Persentase jaminan yang dari pihak lising kepada nasabah yaitu bila kendaraan bermotor standar nilai barang jaminannya itu seperti dilihat dari kondisi kendaraan sebesar 70% jika kondisi kendaraannya baru, seperti lama pemakaian, tahun keluar kendaraan, dan kondisi barang jaminannya apakah masih bagus atau tidak dengan jangka waktu pencicilan selama 5 tahun. Apabila kondisi kendaraannya tidak seperti*

*tersebut di atas seperti pemakaian sudah lebih dari 5 tahun, maka jaminannya adalah 65%. (Wawancara dengan bapak Kamal sebagai direktur, pada jam 09:06 AM)*

Melakukan wawancara dengan nasabah tentang akad yang dipakai dan cara sisim pembayarannya oleh ibuk atas nama dengan inisial ibuk YN sebagai nasabah.

*Iyo ibu maa alihan hutang itu ka BPRS ibu bahutang di pihak lising dan ibu mintak bantu ka BPRS untuak di alihkan hutang ibu bia ibu mambayia hutang ka BPRS lai (Wawancara dengan ibuk YN, sebagai nasabah BPRS, pada hari kamis)*

Benar saya mengalihkan hutang itu ke BPRS saya mempunyai hutang di lising dan saya minta bantuan ke BPRS untuk mengalihkan hutang saya jadi biar saya membayar hutang ke BPRS aja

Jadi setealah melakukan wawancara di atas bagaimana mekanisme melakukan *take over* di BPRS penulis melakukan wawancara dengan seorang nasabah yaitu dengan ibuk YN.

Caranya berupa untuk melakukan *take over* dari lising di alihkan ke BPRS:

- a. Foto copy KTP
- b. Foto copy KK
- c. Pas foto
- d. Foto kendaraan

Bagaimana pelaksanaan sistem nasabah melakukan pelaksanaan pembayaran ke pihak lising. Melakukan wawancara dengan seorang nasabah BPRS dengan nama inisial ibuk YN menanyakan pelaksanaan pembayarannya ke pihak lising.

*Iyo ibu memang mamintak bantuan ka BPRS untuak maa aliahan hutang ibu dari pihak lising ka BPRS yaitu onda ibu. Ibu mengajuan permohonan ka pihak BPRS tu, tu ibu isi data-data ibu untuk permohonan tu, satelah babarapo lamo permohonan ibu di setuju. Dan ibu jo pihak BPRS manekan perjanjian yang isi*

*perjanjianyo pihak BPRS tu malunasi hutang ibu ka pihak lising dengan caro mambali onda ibu ka pihak lising tu dengan bara siso hutang ibu di lising tu. Tu pihak BPRS dijua ka ibu liak jadi cara bia lunas yaitu j di ansua j jangko satahun labiah kalau ndak salah ibu. dan ndek motor ko punyo paja yang akan mambayia pajak ibu sendiri Mode tu caro pembayaran dari pihak BPRS tu untuk ibu, caro pelaksanaan mambayia dari pihak tampek ibu malihatan hutang ibu kini ibu jo urang BPRS tu pai basamo-samo ka lising itu untuak mamlunasi siso utang ibu jo caro urang BPRS tu mambali onda ibu liak di lising. (Wawancara dengan ibuk YN sebagai nasabah BPRS, pada hari kamis)*

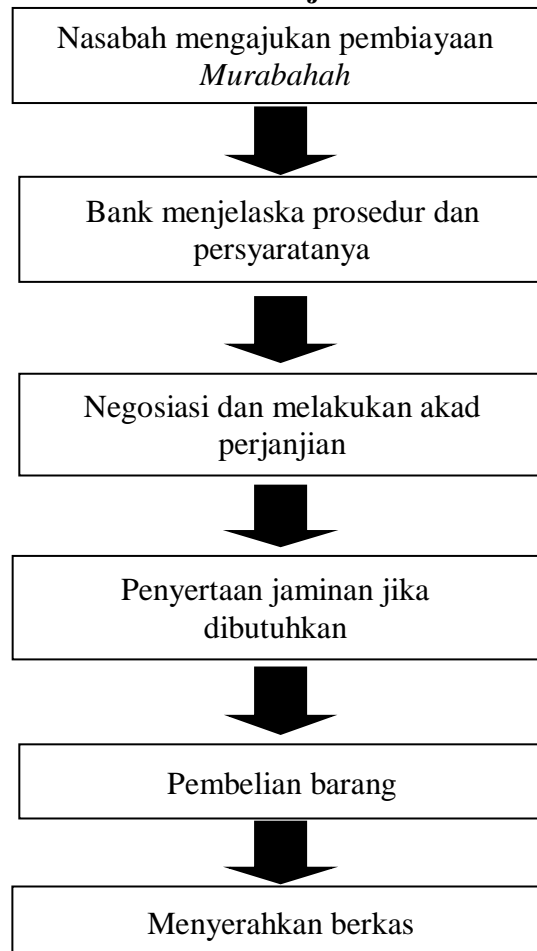
Benar saya memang melakukan memintak bantuan untuk mengalihkan hutang saya dari lising ke BPRS yaitu sebuah kendaraan bermotor. saya mengajukan permohonan ke pihak BPRS itu saya melangkapi data-data untuk permohonan beberapa lama permohonan ibu disetujui oleh pihak BPRS, dan saya dengan pihak BPRS menekan sebuah perjanjian yang isi perjanjianya seperti pihak BPRS itu melunasi hutang ke lising. Dengan cara membeli motor ibu di lising dengan sisa hutangnya ibu, dan dikrenakan kendaraan ini mempunyai pajak jadi yang akan membayar pajaknya ini adalah ibu. Terus pihak BPRS menjual ke ibu dengan cara pembayarannya dengan cara cicil dengan jangka waktu setahun lebih seperti itu pembayaran ibu ke pihak BPRS tersebut, dan pelaksanaan pembayarannya ibu dengan pihak BPRS Bersama-sama pergi ke lising itu tersebut untuk melunasi sisa hutang ibu.

Jadi hasil wawancara dengan nasabah nasabah dan pihak BPRS yaitu *acound officer* pergi ke lising untuk melunasinya. Sistem pelaksanaan pembayarannya memakai akad *qard wal murabahah*.

Akad yang dipakai untuk melasanakan *take over* atau pengalihan hutang yaitu akad *qard wal murabahah*. Prosedur pembiayaan akad

*qard wal murabahah* di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini sebagai gambar berikut beserta keterangannya:

**Gambar 4. 1. Prosedur Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek**



Keterangan :

- 1) Nasabah mendatangi salah satu kantor BPRS Haji Miskin Pandai Sikek baik kantor kas yang terletak di Lima Kaum, Padang panjang, X Koto, maupun kantor Cabang yang terletak di kota Payakumbuh dan kantor pusat yang berada di nagari Pandai Sikek Kecamatan X Koto yang tujuannya adalah mengajukan pembiayaan murabahah.
- 2) Dalam melayani nasabah yang tujuannya mengajukan pembiayaan murabahah, Costumer Service pada BPRS Haji nasabah

mengajukan pembiayaan murabahah bank menjelaskan prosedur dan persyaratan pembiayaan negosiasi dan melakukan akad perjanjian penyertaan jaminan jika dibutuhkan pembelian barang menyerahkan berkas mulai angsuran baru 79 miskin terlebih dahulu menjelaskan beberapa hal penting, antara lain:

- a) Kegunaan akad pembiayaan murabahah harus dimanfaatkan sesuai kegunaan nasabah.
  - b) Selama menerangkan pembiayaan murabahah, nasabah diberi formulir permohonan pembiayaan individual, menjelaskan syarat-syarat pengajuan, jaminan, margin yang ditawarkan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Dalam hal ini margin yang ditawarkan oleh BPRS haji Miskin 16-18% sesuai dengan kemampuan nasabah dan sesuai kesepakatan bersama. Dan jaminan yang harus diserahkan oleh nasabah yakni minimal senilai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan. Pihak BPRS juga menjelaskan di awal maksud kegunaan disertakannya jaminan pada BPRS yaitu untuk mencegah kecurangan nasabah, dan sebagai asset penentu yang mampu menyelamatkan nasabah apabila nantinya tidak dapat mengangsur atau bermasalah.
- 3) Setelah semua dijelaskan secara rinci oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah juga sudah menyetujuinya, maka tindakan yang selanjutnya dilakukan adalah:
- a) Mengecek kelengkapan berkas persyaratan dan kelengkapan jaminann nasabah. kelengkapan berkas yang wajib lengkap adalah sebagai berikut:
    1. Formulir permohonan pembiayaan
    2. Fotocopy KTP suami istri
    3. Fotocopy kartu keluarga dan surat nikah
    4. Surat pernyataan belu nikah (bagi yang belum menikah)



5. Surat keterangan domisili apabila pemohon bertempat tinggal tidak menetap
  6. Peta lokasi rumah
  7. Daftar barang yang akan dibeli.
- b) Bila berkas awal telah lengkap dan bisa untuk ditindaklanjuti, maka dari peta yang diberikan calon nasabah di atas, pihak BPRS Haji Miskin melakukan survey lapangan guna menganalisa layak tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan murabahah (dalam hal ini pihak BPRS Haji Miskin menyurvei pemilik usaha kecil seperti penjahit, pedagang, petani, dan sebagainya). Ketika survey lapangan pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menggunakan prinsip 5C dan 7P yaitu :
1. *Character* behavior (karakter akhlaknya) karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya.
  2. *Condition* of economy (kondisi usaha) usaha yang dijalankan calon nasabah harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan keluarganya, menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi modal usaha untuk berkembang.
  3. *Capacity* (kemampuan manajerial) calon nasabah pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh menjalankan usahanya.
  4. *Capital* (modal) calon nasabah mampu mengatur keuangan dengan baik.
  5. *Collateral* (jaminan) petugan pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon nasabah pembiayaan.
- 4) Apabila survey telah dilakukan oleh pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, lalu mereka menjelaskan hasilnya ketika rapat komit. Dan apabila dinyatakan layak, maka pihak BPRS Haji Miskin

Pandai Sikek menelepon nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh BPRS Haji Miskin. Di dalam pertemuan tersebut komite BPRS dan nasabah melakukan negoisasi dimulai total pinjaman nasabah yang kadang tidak dapat diberikan BPRS secara utuh sesuai pengajuan, negoisasi margin yang biasanya diajukan nasabah untuk meminta margin yang lebih kecil dari penawaran BPRS, serta pembahasan mengenai lamanya angsuran yang disanggupi nasabah dan tidak merugikan BPRS.

- 5) Apabila titik kesepakatan telah dicapai oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah, maka BPRS memberikan berkas berupa surat atas jaminan yang harus diisi nasabah saat itu dengan materai sebagai penguat berkas lalu menyerahkan jaminan asli yang dimiliki oleh nasabah untuk pembiayaan murabahah. (Document BPRS Haji Miskin Pandai Sikek)

Setelah melakukan wawancara dengan pihak *account officer*, dan pihak nasabah bahwasanya akad yang dipakai oleh pihak Bank untuk pengalihan hutang yaitu akad *qard wal murabahah* seperti pihak Bank membeli jaminan sepeda motor itu lalu pihak Bank menjual Kembali ke nasabah itu sendiri. Pihak nasabah melunasinya dengan cara mencicil dengan jangka waktu yang ditentukan.

Dari analisis penulis berdasarkan wawancara yang sudah penulis lakukan dinyatakan bahwa akad yang digunakan untuk melakukan *take over* dari lising memakai akad *qard wal murabahah*.

## **2. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada BPRS Menurut Fatwa DSN-MUI Dan Fiqh Muamalah**

Wawancara dengan pihak DPS BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tentang akad yang dipergunakan untuk melakukan *take over* di BPRS Haji Miskin.

*Akad yang dipergunakan di BPRS ini menggunakan akad yang Namanya multi akad atau penggabungan akad yaitu akad berupa akad qard wal murabahah. (Wawancara dengan pihak DPS BPRS Haji Miskin, pada hari kamis)*

Berdasarkan wawancara dengan pihak DPS BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tentang pelaksanaan *take over* atau pengalihan hutang. Pada hari kamis sebagai berikut

*Pelaksanaan take over ini pihak nasabah datang ke BPRS, lalu nasabah memohon bantuan untuk hutangnya dialihkan dari lising dipindah ke BPRS. Seperti kendaraan bermotor seorang nasabah tidak sanggup menyicil di lising. Jadi nasabah ini ingin memindahkan hutangnya ke BPRS dengan cara pihak BPRS melunasi sisa hutangnya. Contohnya nasabah berhutang ke lising sebesar Rp. 13.000.000 dan nasabah telah menyicil hutangnya ke pihak lising sebesar Rp. 5.000.000, maka sisa hutang nasabah di lising sebesar Rp. 8.000.000 tersebut dilunasi oleh BPRS dengan cara membeli kendaraan bermotor ke lising. Lalu setelah itu pihak bank menjual kembali kendaraan bermotor itu ke nasabah dengan harga sebesar Rp. 10.000.000 pihak nasabah melunasinya dengan cara menyicilnya dengan keuntungan 20%. (Wawancara dengan pihak DPS BPRS Haji Miskin, pada hari kamis)*

Berdasarkan wawancara di atas tentang pelaksanaan *take over* ini bahwasanya nasabah melakukan memohon bantuan untk hutangnya dialihkan dari lising ke BPRS.

Melakukan wawancara dengan pihak DPS BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Bahwasanya memakai akad *qard wal murabahah* untuk melakukan *take over*, jadi kenapa memakai akad *qard wal murabahah* dan kenapa tidak memakai akad lain dulu

*Memakai akad qard wal murabahah objeknya jelas kan tidak berbelit sekarang pihak lising udah mulai agak rendah juga diakan dalam hal presingnyakan karena pihak lising itu sekarang bisa 2 hari atau 3 hari itu jaminanya keluar. Itupun karena mengambil akad ini yang pertama*

*langsung dan karena tidak banyak, memastikan kalau BPKB itu langsung dikasih kalau tidak ya tidak jadi dilakukan take over. Jadi kalau menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang memakai alternatif 1, dan kenapa memakai akad ini dikarenakan objek jelas seperti objeknya kendaraan bermotor. (Wawancara dengan DPS BPRS Haji Miskin, pada hari kamis)*

Dari hasil penelitian ini bahwasanya pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan pengalihan hutang bank menggunakan akad *qard wal murabahah* seperti seorang nasabah meminta bantuan untuk mengalihkan hutang dari pihak lising dialihkan ke BPRS Haji Miskin dengan cara pihak Bank yairu *acound officer* pergi Bersama nasabah ke pihak lising, kemudian pihak Bank melunasi sisa hutang nasabah dengan cara membeli sebuah kendaraan bermotor. Setealah lunas di lising maka Bank tersebut menjual ke nasabah dengan harga kesepakatan anatara kedua belah pihak, lalu nasabah cara melunasinya dengan cara cicilan dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Kemudian pihak Bank akan menahan surat BPKB sebagai barang jaminannya dan kendaraan bermotor dikasih ke pihak nasabah.

Dengan wawancara tersebut BPRS Haji Miskin itu menggunakan akad yang memakai alternatif 1 dimana alternatif 1 menggunakan akad *qard wal murabahah*.

Akad *qardh* ini merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, *qard* dikategorikan dalam akad *tathawwui* atau akad yang saling membantu.

*Murabahah* merupakan jual beli tertentu Ketika penjual biaya peroleh barang, meliputi harga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Transaksi perpindahan pembiayaan dari Bank Konvensional ke Bank Syariah diatur dalam Fatwa DSN-MUI nomor 31/DSN-MUI/V1/2002 tentang

pengalihan utang dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang dapat digunakan yaitu: (Angriani, 2016: 101-102)

b. Alternatif I

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi pembiayaan (hutang) dan dengan demikian, aset yang di beli dengan pembiayaan tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset dimaksud dengan angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud alternatif ini.

c. Alternatif II

1. LKS membeli Sebagian aset nasabah, dengan seizin lkk sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
2. Bagian aset yang yang dibeli oleh LKS sebagaimana angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan bayaran secara cicilan.

d. Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan LKS dapat membantu kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001.

3. Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksud angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudnya angka 2.
  4. Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksud angka 2.
- e. Alternatif IV
1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi pembiayaan (hutang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan pembiayaan tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
  2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dandengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
  3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-mutahiyah bi al-tamlik*.
  4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-ijarah mutahiyah bil tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud alternatif IV ini.

Dari empat alternatif di atas terpampang bahwa akad yang digunakan adalah akad kombinasi atau multi akad. Multi akad dalam bahasa berarti banyak (lebih dari satu) dan berlipat ganda atau akad yang banyak dengan kata lain suatu kontrak (akad) yang menghimpun beberapa kontrak akad dalam satu kontrak. (Harun, 2018: 179)

Penjelasan multi akad secara umum adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu transaksi meliputi dua akad atau lebih, sehingga semua akibat hukum dari akad gabungan serta semua hak ditimbulkannya satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. (Yosi Aryanti, 2016: 178)

Penerapan multi akad diperbolehkan dalam muamalah kontemporer hal ini dilandaskan oleh *qawaid fiqhiyah*:

لَأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*” (Djazuli 2007: 10)

Dari kaidah di atas dapat dipahami bahwa penggabungan akad diperbolehkan selain tidak bertentangan dengan hukum Islam maka dari itu adanya penerapan multi akad pada produk *take over* (pengalihan hutang) bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti *take over* jual beli, *take over* sewa menyewa, *take over* gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan dan lain-lain, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi dan riba. Selain *qawaid fiqiyah* di atas ada kaidah fiqih yang lebih khusus yang di jelaskan tentang akad

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمَتَعَا قِدَيْنِ وَنَتِيجَتُهُ مَا التَزَمَاهُ بِالتَّعَا قِدِ

Artinya: “*Hukum pokok pada akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad dan hasilnya apa yang saling ditentukan dalam akad tersebut*”

Dari kaidah di atas dapat dipahami bahwa setiap transaksi harus didasarkan atas kebebasan dan kerelaan, tidak ada unsur paksaan atau kekecewaan salah satu pihak, bila itu terjadi maka transaksinya tidak sah. (Iwan Permana, 2020: 22)

Mekanisme pengalihan hutang melalui akad *qard* dan *murabahah* ini adalah nasabah yang berhutang kendaraan bermotor kepada lising beralih ke BPRS Haji Miskin memintak mengalihkan hutang kendaraan bermotor. Setelah BPRS melakukan survei kepada nasabah. Pihak BPRS dan nasabah akan melunasi hutangnya yang ada di lising.

Dengan dana ini nasabah bisa melunasi hutangnya di lising. Setelah dokumen-dokumen pembiayaan yang ada di lising diminta oleh BPRS, yang terjadi selanjutnya adalah akad antara nasabah dengan BPRS. Nasabah menjual kendaraan bermotor kepada BPRS (disinilah peran akad *bay'*) dananya untuk melunasi *qard*, kemudian BPRS menjual lagi kendaraan secara *murabahah* kepada nasabah dengan cara cicilan dengan jangka waktu tertentu.

Dari penjelasan di atas ada dua analisis penulis sebagai berikut

1. Menggunakan alternatif 1 menggunakan akad *qard wal murabahah* disini hampir
2. BPRS menggunakan akad *qard wal murabahah* disini *murabahah* penjelasannya adalah jual beli ada keuntungan sedangkan dalam hukum islam mengambil mafaat dari pinjaman adalah riba penjelasan kaidah fiqh. Kaidah ini didasarkan pada hadits rosulullah SAW yang diriwayatkan oleh Al-Harits bin abi Usamah dari Ali Rahdiyallahu Anhu, Rosulullah SAW bersabda:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً، فَهُوَ رِبًا

Artinya: *Setiap pinjaman yang mendatangkan manfaat (bagi pihak yang meminjamkan adalah riba (HR Al-Baihaqi)*

Hadis ini menjelaskan apa bila seseorang mengambil keuntungan mengambil suatu pinjaman atau pemanfaatan pinjaman itu termaksud riba. Bahwa pinjaman yang memunculkan suatu manfaat atau mengambil laba untuk kepentingan pribadi, maka hukumnya haram. Adapun jika peminjam member hadiah sebagai ucapan terima kasih atas apa yang ia pinjam maka tidak haram. Sepeti hadits nabitentang etika membayar utang dengan lebih baik (diberikan tambahan) atas dasar sukarela dan prakarsanya harus datang dari yang punya utang pada saat jatuh tempo

Menurut fiqh muamalah pengalihan hutang ini disebut juga dengan *hiwalah* jadi *hiwalah* ini ada dua jenis yaitu sebagai berikut:

1. *Hiwalah al-muqayyadah* (pemindahan bersyarat) yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua. Contohnya: jika A berpiutang kepada B sebesar seratus ribu, sedangkan B berpiutang kepada C juga sebesar seratus ribu rupiah. B kemudian memindahkan atau mengalihkan haknya untuk menuntut piutangnya yang terdapat pada C kepada A sebagai ganti upembayaran utang B kepada A dengan demikian, *hiwalah al-muqayyadah* dalam satu sisi merupakan *hiwalah al-haq* yaitu pemindahan hutang secara hak.



2. *Hiwalah al-mutlaqah* (pemindahan mutlak) yaitu pengalihan hutang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi terhadap pembayaran hutang *muhil* (pihak pertama) kepada *muhal* (pihak kedua). Contohnya A berhutang kepada B sebesar lima juta. Kemudian mengalihkan hutangnya kepada C sehingga si C mempunyai kewajiban membayar hutang A kepada si B tanpa menyebutkan bahwa pemindahan itu sebagai ganti rugi pembayaran C kepada A. dengan demikian maka *hiwalah al-mutlaqah* hanya mengandung *hiwalah ad-dain* saja karena yang dipindahkan hanya hutang A kepada si B menjadi hutang C kepada B.

Analisis penulis *take over* yang dilakukan oleh BPRS Haji Miskin berdasarkan fiqh muamalah mekai *hiwalah al-muthlaqah* dikarenakan pihak nasabah mengalihkan hutangnya dari awal berhutang ke lising di alihkan hutangnya ke BPRS langsung secara mutlak.

Berdasarkan hasil penelitian penulis *take ove* yang dilakukan oleh BPRS menurut Fatwa DSN-MUI telah sesuai dengan menggunakan alternatif 1 dan menurut fiqh muamalah *take over* di BPRS menggunakan *hiwalah al-muthlaqah* atau disebut juga mengalihkan hutang secara mutlak.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

## A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek penerapan akad *take over* berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut:

1. akad yang dipakai untuk melakukan pada produk *take over* di BPRS Haji Miskin yaitu yang pertama akad yang dipergunakan untuk *take over* atau pengalihan hutang di BPRS ini yaitu akad *qard wal murabahah*, yang kedua BPRS Haji Miskin memakai akad ini dikarenakan akanya untuk objeknya jelas dan tidak berbelit, ketiga adalah Pelaksanaan akad *qard wal murabahah* untuk melakukan pengalihan hutang ini nasabah meminta bantuan ke BPRS untuk mengalihkan hutangnya dari lising yaitu dengan cara pihak BPRS mengasih akad *qard* terlebih dahulu untuk melunasi hutang nasabah yang ada di lising dengan cara membeli jaminannya itu sebuah kendaraan bermotor setelah lunas lalu pihak Bank mengasih akad *murabahah* Bank menjual kembali ke pihak nasabah untuk melunasi hutang di BPRS dengan cara cicilan dengan harga pokok yang telah diketahui.
2. Pelaksanaan akad pembiayaan pada produk *take over* atau pengalihan hutang menurut berdasarkan fatwa DSN dan fiqh muamalah. Dari alternatif tersebut di analisis bahwa penulis menyatakan seabagai berikut:
  - a. Pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek penerapan akad *take over* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang, memakai alternatif 1
  - b. Penerapan akad pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek berdasarkan fiqh muamalah memakai *hiwalah al muthlaqah*

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian penulis, penulis memberikan saran pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin Pandai Sikek adalah jadikanlah produk *take over* ini jadi produk utuh dikarenakan di BPRS ini hanya menerapkan kalau ada ingin melakukan pengalihan hutang baru akan di proseh oleh sebab itu jadikanlah produk ini menjadi ada di BPRS ini. Di karenakan sangat membantu masyarakat.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Dahlan, Adul Aziz. 1997. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ictiar Baru Van Hoeve.
- Al-Amwal. 2016. " Journal Of Islamic Economic Law." *September 2016, Vol.1, No. 1* .
- Angriani, Juwita. 2016. "*Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over.*" *Jurnal I-Finace* Vol, 2. Nomor. 1, Juli 2016
- Aryanti, Yosi. 2016. "*Multi Akad (Al-Qud Al-Murakkabah) Di Perbankan Syariah Perspektif Fiqih Muamalah.*" *Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 15, No. 2, Juli Desember 2016.
- Djazuli, A. 2007. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Kencana.
- Faizin, Mu'adil. 2020. *Hukum Peserikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Warga Press.
- Harun. 2017. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhamadiyah University Press,2017.
- \_\_\_\_\_. 2018. "*Multi Akad Dalam Tataran Fiqh.*" *Suhuf*, Vol. 30, No. 2, November 2018.
- Herijanto, Hendy. 2016. "*Prinsip, Ketentuan, Dan Krakteristik Pembiayaan Syariah.*" *Jurnal Islaminomic* Vol.V, No, 2, Agustus 2016.
- Hidayat, Gatot.2012. "*Sistem Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Masyarakat.*" *Jurnal Akutansi Dan Keuanagan* Vol. 3, Nomor. 1, Maret 2012.
- Irma Devita Purnamasari, Suswirnarno. 2011. *Akad Syariah*. Bandung: Kaifa,Cet.Ke-1.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Pernamadia Group.
- Iwan Permana. 2020. "*Penerapan Kaidah-Kaidah Fiqih Dalam Transaksi Ekonomi Di Lembaga Keuangan Syariah.*" *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam*, Vol. 3 No. 1 Maret 2020.
- Karim, Adiwarmann A. 2014. *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan* . Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Ed. Ke-5, Cet. Ke-10.
- \_\_\_\_\_. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kartono, Kartini. 1998. *Pengantar Metodologi Research*. Bandung: Alumi.
- Kurniawan, Muhammad. 2021. *Bank Dan Lembaga Keuagan Syariah*. Indramayu Jawa Barat: Adab CV. Adanu Abimata.

- Mardani. 2019. *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, Cet Ke 5, Juni 2019.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia Hal 1.
- Muda, Ahmad Antoni K. 2003. *Kamus Lengkap Ekonomi*. Jakarta: Gfitamedia Press,.
- Muhammad. 2005. *Management Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Mujahidin. 2019. "Rekontruksi Akad Muamalah Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah." Vol 5 No1 Juni 2019.
- Naja, Daeng. 2019. *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*. Jawa Timur: Uwais Impirasi Indonesia.
- Pepwataatmadja, Karnaen. 1992. *Bank Islam*. Yogyakarta: IBFIM.
- Ruchima Setiawan Bin Lahuri. 2019. "Fatwa DSN/MUI Tentang Pengalihan Hutang Fatwa DSN MUI No 31/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pembiayaan Take OVER." *Jurnal Ilmu Keislaman*, Vol. 19, No. 02, Desember 2019 .
- Supriyono, Maryanto. 18 Oktober 2010. *Buku Pintar Perbankan*. Bandung: CV Andi Offset.
- Syafrianto, Eka. 2015. "Implementasi Pembelajaran Pendidikan Agama Islam Bewawawsan Rekontruksi Sosial." *Al-Tadzkiyyah: Jurnal Pendidikan Islam* Vol 6, November 2015.
- Wahab, Muhammad Abdul. 2019. *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing.
- Widya Justitia, Zil Aidi. 2017. " *Jurnal Yuridis* ." Vol. 4 No. 2, Desember 2017 121.
- Wilardjo, Setia Budhi. 2004-2005. "Pengertian Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *Value Added* Vol, 2, No, 1, September 2004-Maret 2005.
- Zaky, Achmad. 2014. "Aanalisis Alternatif Pembiayaan Take Over Berdasarkan Prinsip Syariah." *Jurnal Ekonomi*, Vol. 2, No. 1, Maret 2014.