BAB II

QARḌ, MURĀBAḤAH DAN *TAKE OVER*

A. *Qarḍ*

1. Pengertian *Qarḍ*

Qarḍ adalah pembelian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, *qarḍ* dikategorikan dalam akad saling membantu dan bukan transaksi komersial. Sedangkan aplikasinya dalam dunia perbankan syariah dapat berupa *qarḍ ḥasan* sebagai bentuk sumbang sih kepada dunia usaha kecil.[1] Menurut bahasa, *qarḍ* berarti potongan harta yang diberikan kepada orang yang meminjam (*muqtariḍ*), dinamakan *qarḍ* karena ia adalah satu potongan dari harta orang yang meminjam (*muqriḍ*).[2]

Menurut Syafi'i Antonio, *qarḍ* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan.[3] Menurut Muhammad Muslehuddin, *qarḍ* merupakan suatu jenis pinjaman pendahuluan untuk kepentingan peminjaman yang meliputi semua bentuk barang yang bernilai dan bayarannya juga sama dengan apa yang dipinjamkan. Peminjam tidak mendapatkan nilai yang berlebih karena itu akan merupakan riba yang

---

[1]Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan & Perasuransian Syariah di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2004), 96.

[2]Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 40.

[3]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilarang dengan keras.[4] Menurut Bank Indonesia, *qarḍ* adalah akad pinjaman dari bank (*muqriḍ*) kepada pihak tertentu (*muqtariḍ*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.[5] Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 bahwa definisi *qarḍ* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtariḍ*) yang memerlukan. Nasabah *qarḍ* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat: memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau menghapus (write off) sebagian atau seluruh kewajibannya.[6]

Kata *qarḍ* ini kemudian diadopsi menjadi *Credo* (Romawi), *Credit* (Inggris) dan kredit (Indonesia). Objek dari pinjaman *qarḍ* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya, yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika peminjam mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok utang pada waktu tertentu dimasa yang akan datang.[7] Peminjam dapat mengembalikan lebih besar sebagai ucapan terima kasih.[8] Menurut istilah, *qarḍ* adalah harta

---

[4]Muhammad Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam* (Jakarta: Rineka Cipta, 2004),78.
[5]Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah* (Jakarta: Direktorat Perbankan Syariah, 2006), 58.
[6] Tim Penulis Dewan Syariah Nasional Majlis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: PT. Intermasa, 2003), 114-115.
[7]Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional* (Jakarta: Rajawali Press, 2009), 270.
[8] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press,2011), 46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang diberikan oleh seseorang (*muqriḍ*) kepada yang membutuhkan (*muqtariḍ*), yang kemudian si peminjam akan mengembalikannya setelah mampu. Sedangkan menurut mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hambali diperbolehkan melakukan *qarḍ* atas semua harta yang bisa dijualbelikan obyek salam, baik itu ditakar atau ditimbang, seperti emas, perak dan makanan atau dari harta yang bernilai, seperti barang-barang dagangan, binatang dan sebagainya.[9]

Hak kepemilikan dalam *qarḍ* menurut Abu Hanifah dan Muhammad berlaku melalui penyerahan, jika seseorang berutang satu karung gandum dan sudah terjadi penyerahan, maka ia berhak menggunakan dan mengembalikan dengan yang semisalnya meskipun *muqriḍ* meminta pengembalian gandum itu sendiri, karena gandum itu bukan lagi milik *muqriḍ* yang menjadi tanggung jawab *muqtariḍ* adalah gandum yang semisalnya dan bukan gandum yang telah diutangnya, meskipun *qarḍ* itu berlangsung.[10] *Qarḍ* termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh bank dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil keuntungan berapapun darinya dan hanya diberikan pada saat keadaan *emergency*. Bank terbatas hanya dapat memungut biaya administrasi dari nasabah. Nasabah hanya berkewajiban membayar pokoknya saja.

[9] Moh. Rifai, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), 91.
[10] Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adilutuh* (Damasqus: Dār al-Fikr, 1979), 67.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Landasan Hukum *Qarḍ*

a. Al-Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً ۚ وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ[11]

"Barang siapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipat gandakan ganti kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan".[12]

b. Hadis

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلاَّ كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً (رواه ابن ماجه)

"Tidaklah seorang muslim memberi pinjaman kepada muslim yang lain dua kali kecuali, ia seperti menyedekahkannya sekali" (HR. Ibnu Majah).

c. Ijma'

Para ulama telah menyepakati bahwa *qarḍ* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa dilandasi oleh sikap saling membantu atau tolong-menolong.

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Ketentuan mengenai *qarḍ* telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 dalam fatwa tersebut, disebutkan beberapa ketentuan di antaranya:[13]

---

[11] Al-qur'an, 2: 245.

[12] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah Surabaya, 2002), 50.

[13] DSN-MUI, "Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qarḍ*", dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=20&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61, diakses pada 18 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Ketentuan Umum:
   a) *Al-qarḍ* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtariḍ*) yang memerlukan.
   b) Nasabah *al-qarḍ* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
   c) Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
   d) LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
   e) Nasabah al-*qarḍ* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
   f) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
      a. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
      b. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

2) Sanksi
   a) Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
   b) Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
   c) Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

3. Syarat dan Rukun *Qarḍ*

Syarat sahnya *qarḍ* yaitu:[14]

1) Akad *qarḍ* dilakukan dengan *ijab* dan *qabul* atau bentuk lain yang dapat menggantikannya, seperti *muatah* (akad dengan tindakan/saling memberi dan saling mengerti).
2) Kedua belah pihak yang terlibat akad harus cakap hukum (berakal, baligh, dan tanpa paksaan).

[14] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 172.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Menurut kalangan Hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta yang ada padanannya di pasaran, atau padanan nilainya (*mitsil*), sementara menurut *jumhur* ulama, harta yang dipinjamkan dalam *qarḍ* dapat berupa harta apa saja yang dijadikan tanggungan.
4) Ukuran, jumlah, jenis, dan kualitas harta yang dipinjamkan harus jelas agar mudah untuk dikembalikan. Hal ini untuk menghindari perselisihan di antara para pihak yang melakukan akad *qarḍ.*

Adapun rukun *qarḍ* diperselisihkan oleh para *fuqaha.* Menurut Hanafiah, rukun *qarḍ* adalah *ijab* dan *qabul.* Sedangkan menurut jumhur *fuqaha*, rukun *qarḍ* adalah:[15]

a. *Aqid* yaitu orang yang berakad
   1) *muqriḍ* yaitu orang yang meminjamkan
   2) *muqtariḍ* yaitu orang yang meminjam
b. *Ma'qud 'alaih* yaitu uang atau barang yang dipinjamkan
c. *Ṣighat*, yaitu *ijab* dan *qabul* (serah terima)

4. Aplikasi *Qarḍ* dalam perbankan
   a. Pinjaman talangan haji, merupakan pinjaman yang diberikan bank kepada nasabah calon haji, khusus untuk menutupi kekurangan dana memperoleh kursi/seat haji pada saat pelunasan biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH)

[15] Ahmad Wardi Maslich, *Fiqh Muamalah* (Serang: Amzah Press, 2010), 278.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melaui ATM. Nasabah akan mengembalikany sesuai waktu yang ditentukan.

c. Pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli atau bagi hasil

d. Pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank meyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikanya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.[16]

5. Sumber Dana *Qarḍ*

Sifat *qarḍ* tidak memiliki keuntungan finansial. Karena itu, pendanaan *qarḍ* dapat diambil menurut kategori berikut:[17]

a. *Qarḍ* yang diberikan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Talangan diatas dapat diambilkan dari modal bank.

b. *Qarḍ* yang diperlukan untuk membantu usaha sangat kecil dan keperluan sosial, dapat bersumber dari dana zakat, infaq, dan sedekah. Di samping sumber dana umat, para praktisi perbankan syariah, demikian juga ulama, melihat adanya sumber dana lain yang dapat dialokasikan untuk *qarḍ*, yaitu pendapatan-pendapatan yang diragukan,

[16]M. Nadratuzzaman Hosen dan Sunarwin Kartika Setiati, *Tuntunan Praktis Menggunakan Jasa Perbankan Syariah* (Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2007), 51.
[17] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 336-337.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seperti jasa nostro di bank koresponden yang konvensional, bunga atas jaminan L/C di bank asing dan sebagainya.

6. Implementasi Akad *Qarḍ*

Implementasi akad *qarḍ* secara teknis diatur dalam PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Intinya dalam penyaluran dana dalam bentuk *qarḍ* ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:[18]

a. Bank dapat memberikan pinjaman *qarḍ* untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan.
b. nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok pinjaman *qarḍ* yang diterima pada waktu yang telah disepakati.
c. Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi sehubungan dengan pemberian pinjaman *qarḍ*.
d. Nasabah dapat memberikan tambahan/sumbangan dengan sukarela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad.
e. Dalam hal nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati karena nasabah tidak mampu, maka bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus buku sebagian atau seluruh pinjaman nasabah atas beban kerugian bank.
f. Dalam hal nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka bank dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas kelambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah.
g. Sumber dana pinjaman *qarḍ* untuk kegiatan usaha yang bersifat sosial dapat berasal dari modal, keuntungan yang disisihkan dan dari dana infak.
h. Sumber dana pinjaman *qarḍ* untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana komersial jangka pendek (*short term financing*) diperbolehkan dari Dana Pihak Ketiga yang bersifat investasi sepanjang tidak merugikan kepentingan nasabah pemilik dana.

[18] Bank Indonesia, "PBI Nomor 7/46/ PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah", dalam http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/5381fcc4facf429e9330ee355087bdc7pbi74605.pdf, diakses pada 18 maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Manfaat *Qarḍ*

Manfaat *qarḍ* dalam bentuk praktik perbankan syariah banyak sekali di antaranya sebagai berikut:

a. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapatkan talangan jangka pendek
b. *Qarḍ* juga merupakan salah satu ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional yang didalamnya terkandung misi sosial, di samping misi komersial
c. Adanya misi sosial kemasyarakatan ini akan meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah.[19]

B. *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Murābaḥah adalah istilah dalam fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.[20] *Murabāḥaah* adalah bentuk jual beri barang dengan tambahan harga atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Maksudnya adalah menjual barang dagangan sesuai harga dagangan atau modal ditambah laba tertentu.

Murābaḥah menurut para ulama adalah akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga beli barang yang akan dijual kepada pembeli dan

[19] Ibid., 337.
[20] Ascarya, *Akad dan Produk...,* 81.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjual mesyaratkan laba atas penjualan dalam jumlah tertentu yang disepakati.

Secara teoretis konsep *murābaḥah* memberikan keuntungan kedua pihak, bagi pihak perbankan akan mendapat keuntungan dari kelebihan harga jual atas pembelian suatu barang, sedangkan bagi nasabah mereka memperoleh modal untuk membeli barang pada saat tidak memiliki dana.

2. Landasan Hukum *Murābaḥah*

Jual beli *murābaḥah* sebagai sarana tolong-menolong dan kerjasama antara sesama umat manusia mempunyai landasan dalam Al-Qur'an, hadis, dan ijma' di antaranya adalah:

a. Al-Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لاَ يَقُومُونَ إِلاَّ كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُواْ إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَن جَاءهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانتَهَىَ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ[21]

"Orang-orang yang makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata, sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti, maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu dan urusannya kepada Allah. Orang yang kembali, maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal di dalamnya".[22]

b. Hadis

عَنْ سُهَيْبٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَثَ فِيْهِنَّ اْلبَرَكَةُ:

[21] Al-Qur'an, 2: 275.
[22] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: Al-Hidayah Surabaya, 2002), 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ما جه)

"Diriwayatkan dari shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda: tiga hal yang mengandung berkah, yaitu jual beli secara tidak tunai, *muqāraḍah (muḍārabah)*, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (H.R. Ibnu Majah)

c. Ijma'

Mayoritas para ulama membolehkan jual beli dengan cara *murābaḥah*, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain.

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

Ketentuan mengenai *murābaḥah* telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam fatwa tersebut, disebutkan ketentuan umum bagi pihak bank mengenai *murābaḥah* yaitu sebagai berikut:

a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba.
b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian itu dilakukan secara utang.
f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya, dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
h. Untuk mencegah penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.[23]

[23] Wirdyanigsih, *Bank dan Asuransi* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 107.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan ketentuan bagi nasabah dalam *murābaḥah* yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI adalah sebagai berikut:

a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
b. Jika bank menerima permohonan perjanjian ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka tersebut.
e. Jika kemudian nasabah menolak pembelian barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
f. Jika nilai uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka maka nasabah dapat memutuskan untuk membeli barang tersebut dan ia tinggal membayar sisa harga dan jika nasabah batal membeli uang muka menjadi milik bank maksimal senilai kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekurangannya dan dalam pelaksanaannya pihak bank diperbolehkan meminta jaiminan yang dipegang nasabah agar nasabah serius dengan pesannya.[24]

3. Syarat dan Rukun *Murābaḥah*

a. Syarat-Syarat *Murābaḥah*

Syarat *murābaḥah* dalam perbankan adalah sebagai berikut:[25]

1) Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli

2) Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untuk tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikitpun paksaan.

3) Barang yang dijual belikan bukanlah barang ribawi.

4) Penjual memberi tahu biaya modal pada nasabah

[24] Ibid., 108.
[25] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...,*102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Kontrak harus bebas riba.

6) penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

7) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

b. Rukun *Murābaḥah*

Adapun rukun *murābaḥah* adalah sebagai berikut:[26]

1) Orang yang berakad yaitu penjual dan pembeli

2) *Ijab* dan *Qabul*

3) Ada barang yang dibeli

4) Ada harga barang.

Rukun dan syarat *murābaḥah* haruslah dipenuhi oleh para pihak dalam akad *murābaḥah* sebab para pihak yang berakad akan melakukan suatu perbuatan hukum yang melahirkan adanya hak dan kewajiban. Dalam prinsip umum barang yang dibeli haruslah terbebas dari unsur yang dilarang secara syariah yaitu unsur *maysir, gharar,* dan riba. Transaksi yang dilakukan dengan unsur *gharar* akan menimbulkan ketidakadilan dan ketidakrelaan, oleh karena itu transaksi ini tidak diterima dan dilarang dalam Islam.[27]

---

[26] Ibid.

[27] Sirajul Arifin, "Gharar dan Risiko dalam Transaksi Keuangan", *Tsaqafah,* Vol. 6, No. 2 (Oktober, 2010), 317.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Macam-Macam *Murābaḥah*

Murābaḥah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: [28]

a. *Murābaḥah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank menyediakan barang dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. *Murābaḥah* berdasarkan pesanan, yaitu bank baru akan melakukan transaksi *murābaḥah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Akan tetapi, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murābaḥah* dalam pesanan dapat dibagi dua yaitu: (1) *murābaḥah* berdasarkan pesanan dan bersifat megikat, yaitu apabila telah dipesan harus dibeli, dan (2) *murābaḥah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

5. Manfaat *Murābaḥah.* Sesuai dengan sifat bisnis, transaksi *murābaḥah* memiliki beberapa manfaat demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Murābaḥah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, selain itu sistem *murābaḥah* juga sangat

[28] Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37-38.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sederhana yang dapat memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

6. Implementasi Akad *Murābaḥah*

Implementasi akad *murābaḥah* secara teknis diatur dalam PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Intinya dalam penyaluran dana dalam bentuk *murābaḥah* ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:[29]

a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
c. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (*wakālah*) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
d. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
e. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank.
f. Kesepakatan *margin* harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad.
g. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.

Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut :[30]

[29] Bank Indonesia, "PBI Nomor 7/46/ PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah", dalam http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/5381fcc4facf429e9330ee355087bdc7pbi74605.pdf, diakses pada 18 maret 2017.

[30] Bank Indonesia, "PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah", dalam http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/5381fcc4facf429e9330ee355087bdc7pbi74605.pdf, diakses pada 18 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, maka Bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
b. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbunyang telah dibayarkan nasabah menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

C. *Take Over*

1. Pengertian *Take Over*

Take over dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambilalih.[31] Sedangkan Menurut T. Guritno, yang dimaksud dengan *take over* adalah perbuatan atau hal mengambilalih sesuatu.[32] Menurut Adiwarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas dasar permintaan nasabah.[33]

Sedangkan *take over* yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah *take over* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, yang disebut juga dengan pengalihan hutang.[34] Pengalihan hutang yang dimaksud di sini adalah pengalihan transaksi non syariah yang

---

[31]John M. Ehols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990), 578.
[32] T. Guritno, *Kamus Perbankan dan Bisnis* (Yogyakarta: UGM Press, 1996), 298.
[33]Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 248.
[34] DSN MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang", dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=32&cntnt01origid =59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61, diakses pada tanggal 18 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* yang dimaksud adalah proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

Dalam proses *take over* ini, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional, bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kerdit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi dan surat roya, sehingga barang (dalam hal ini modal kerja) menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian, untuk melunasi hutang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali barang tersebut kepada bank syariah. Kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam Fatwa DNS-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qarḍ* dan *murābaḥah*, *syirkah al-milk* dan *murābaḥah, qarḍ* dan *ijārah* seta *qarḍ* dan *ijārah muntāhiya bi-tamlīk* (IMBT).[35]

Bila dilihat disini *take over* dapat hampir serupa dengan akad *ḥiwālah muthlaqah* yaitu pengalihan hutang yang dimilki oleh pihak pertama (*muhil*/pihak yang berutang) terahadap pihak kedua (*muhal*/pihak yang menghutangkan) kepada pihak ketiga (*muhal alaih*/orang yang membayarkan hutang *muhil*) untuk dapat dilunasi hutangnya tanpa

[35] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikatakan apakah muhal alaih mempunyai hutang atau tidak kepada *muhil*. Hanya mazhab hanafi yang memperbolehkan terjadinya *ḥiwālah muthlaqah* Mazhab Hanafi berpendapat jika akad *ḥiwālah muthlaqah* terjadi karena inisiatif pihak pertama, maka hak dan kewajiban antara pihak pertama dan pihak ketiga yang mereka tentukan ketika melakukan akad hutang piutang sebelumnya masih tetap berlaku, khususnya ketika jumlah hutang piutang antara ketiga pihak tidak sama.[36]

Sedangkan Mazhab Maliki, Safi'I dan Hambali hanya memperbolehkan terjadinya *ḥiwālah muqayyadah*, yaitu pengalihan hutang yang dimiliki oleh pihak pertama (*muhil*/pihak yang berhutang) terhadap pihak kedua (*muhal*/orang yang menghutangkan) kepada pihak ketiga (*muhal alaih*/orang yang membayarkan hutang *muhil*) untuk dapat dilunasi hutangnya dengan dikaitkan pada hutang yang dimiliki *muhal alaih* kepada *muhil*. Jadi pihak ketiga harus memiliki hutang pada pihak pertama agar akad *ḥiwālah* dapat berjalan.

2. Landasan Hukum *Take over*

Landasan hukum *take over* (pengalihan hutang) adalah

a. Al-Quran

...وَتَعَاوَنُواْ عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلاَ تَعَاوَنُواْ عَلَى الإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ... [37]

"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran".[38]

---

[36]M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 225.
[37] Al-Qur'an, 5: 2.
[38] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: UD. Mekar Surabaya, 2000), 151.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Hadis

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ أَبِي الزِّنَادِ عَنْ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتْبَعْ (رواه البخاري).

"Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Abu Az Zanad dari Al A'raj dari Abu Hurairah r.a. bahwa Rasulullah saw bersabda: "Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah dia ikuti. (HR. Bukhari)".[39]

c. Fatwa Dewan Syariah Nasioal

Ketentuan mengenai *take over* telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa tersebut, disebutkan beberapa ketentuan di antaranya:[40]

Ketentuan Umum
Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

a. Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
b. *Al-Qarḍ* adalah *akad* pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
d. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayan kreditnya.

[39] Al-Bukhari, *Shahih Bukhari,* CD al-Kutub al-Tis'ah, hadits nomor 2125.
[40] DSN MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang", dalam http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=32&cntnt01origid =59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61, diakses pada tanggal 18 Maret 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Alternatif I
Ketentuan Akad
Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

1. LKS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (الملك التام).
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qarḍ*nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murābaḥah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qarḍ* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud **alternatif I** ini.

Alternatif II

1. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
3. LKS menjual secara *murābaḥah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud dalam **alternatif II** ini.

Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (الملك التام) atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijārah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qarḍ* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
3. Akad *Ijārah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
4. Besar imbalan jasa *Ijārah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Alternatif IV

1. LKS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (الملك التام).
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qarḍ*-nya kepada LKS.
3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *Ijārah al-Muntāhiyah bi al-Tamlīk*.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qarḍ* dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijārah al-Muntāhiyah bi al-Tamlīk* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud dalam **alternatif IV** ini.

3. *Take Over* Syariah

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.[41] Dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qarḍ* karena alokasi penggunaan *qarḍ* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Sedangkan terhadap hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *ḥiwālah* atau pengalihan hutang karena *ḥiwālah* tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.[42]

Bank syariah dalam menangani pembiayaan *take over* melakukan pengambilalihan hutang nasabah dengan cara memberikan jasa *ḥiwālah* atau dapat juga menggunakan *qarḍ*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur

[41] Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 248.
[42] Ibid., 249.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah.[43] Hutang yang di *take over* oleh bank syariah dari bank konvensional adalah sisa angsuran nasabah di bank konvensional. Hal ini berarti bank syariah melakukan *take over* atas hutang pokok nasabah ditambah dengan keuntungan bank konvensional (bunga), maka pemberian jasa *qarḍ* lebih tepat diberikan untuk mengalihkan hutang nasabah di bank konvensional ke bank syariah.[44]

4. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya *Take Over* Pembiayaan

Take over adalah peralihan pembiayaan dari kreditur lama ke bank syariah sebagai kreditur baru. Dalam pelaksanaannya, bank syariah mengambilalih pembiayaan debitur dengan membayar sisa kredit debitur pada kreditur lama. *Take over* pembiayaan terjadi karena beberapa faktor internal maupun eksternal, di antaranya:[45]

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam bank syariah, dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan sebagai salah satu sumber pendapatan bank. Manajemen bank syariah berupaya untuk mencapai dan meningkatkan target pembiayaan

[43] Ibid.
[44] Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisa Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 248.
[45] Faisal Fajar, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nasabah Melakukan *Take Over* KPR Bank Konvensional ke Bank BRI Syariah Banjarmasin" (Skripsi--IAIN Antasari, Banjarmasin, 2016), 33-36.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang telah ditetapkan. Kebijakan manajemen dalam pelaksanaan *take over,* yaitu:

a. Kemudahan persyaratan

Untuk meningkatkan nasabah *take over*, bank syariah menentukan syarat yang tidak rumit, perpindahan dilakukan melalui *take over* yang berlaku umum, yaitu sisa pokok pinjaman di bank lama dibeli atau diambilalih bank syariah, umumnya akad yang di pakai adalah *murābaḥah*.

b. Tidak ada pinalti

Dalam pelaksanaan pembiayaan di bank syariah tidak dikenal istilah pinalti terhadap nasabah yang bermasalah, tetapi tetap diupayakan untuk memajukan usaha nasabah sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

c. Cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah

Besarnya cicilan adalah tetap setiap bulan, tidak dipengaruhi oleh fluktuasi suku bunga sebagaimana di bank konvensional. Besarnya cicilan ini telah ditentukan sejak awal pembiayaan.

d. Promo banking

Dalam upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain, bank syariah juga melakukan *promo banking* yang pada umumnya dilakukan secara personal, yaitu dengan memberikan informasi dan penjelasan tentang produk pembiayaan syariah melalui *take over*. Hal-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hal yang dapat memberikan keuntungan lebih kepada nasabah, baik dari segi sistem dan pola pembiayaan, juga dalam hal proses *take over* tersebut dijelaskan kepada calon nasabah untuk memberikan gambaran kepada nasabah tentang manfaat yang akan diperolehnya jika melakukan *take over* pembiayaan.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank syariah, dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada bank syariah pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil (*margin*)

Pada perbankan konvesional, pembiayaan atau kredit selalu diikuti dengan kewajiban pembayaran bunga kredit yang besarannya telah ditentukan oleh pihak perbankan. Sedangkan pada pembiayaan di bank syariah tidak ada bunga kredit, tetapi yang dilakukan adalah sistem bagi hasil (*margin*) dengan besaran yang dihitung berdasarkan *margin* yang akan diperoleh selama pelaksanaan pembiayaan.

b. Keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah Islam

Beberapa nasabah lebih fokus pada upaya mengamalkan syariah Islam dalam menjalankan bisnisnya sehingga dia melakukan *take over* pembiayaan ke bank syariah.

c. Suku bunga di bank sebelumnya sudah mengalami peningkatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peningkatan suku bunga pada bank sebelumnya akan meningkatkan beban kepada nasabah. Dalam kondisi terbeban tersebut, nasabah akan berusaha mencari jalan keluar, termasuk melakukan *take over* kredit ke bank syariah.

d. Adanya suatu dan lain hal yang membuat debitur kecewa

Perbankan merupakan bisnis jasa sehingga fokus operasionalnya adalah pelayanan pelanggan. Pelayanan yang mengecewakan debitur akan mempengarahui kepercayaan debitur terhadap bank, dan dapat menjadi alasan debitur untuk pindah ke bank lain. Dalam hal kredit atau pembiayaan terdapat beberapa hal yang berhubungan dengan pelayanan pelanggan seperti penentuan besarnya skim pembiayaan, agunan atau jaminan, serta prosesnya. Jika salah satu dari hal tersebut membuat debitur kecewa, dapat menjadi penyebab debitur pindah ke bank lain.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id