

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah adalah salah satu yang termasuk dalam lembaga keuangan syariah, dalam sistem operasinya bank syariah adalah lembaga keuangan yang didalamnya bebas dari bunga, bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan bank yang tidak adanya bunga ini dalam pelaksanaannya berlandaskan pada Al-Qur'an dan Al-Hadits. Bank syariah juga merupakan lembaga keuangan yang tugas utamanya memberikan pembiayaan-pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalulintas pembayaran serta peredaran uang yang melaksanakan kegiatan operasinya sesuai dengan prinsip syariah.<sup>1</sup>

Bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya, serta beroperasi sesuai dengan prinsip syariah dengan tidak adanya bunga untuk menghindari hal-hal yang dilarang Al-Qur'an dalam transaksi yang dilakukannya, agar sesuai dengan syaria'.<sup>2</sup>

Secara fungsional fungsi bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang berfungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat yang memiliki banyak dana atau kelebihan dana dan disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan atau kekurangan dana. Perbedaan pokoknya terletak dalam jenis keuntungan yang diambil bank dari berbagai transaksi yang dilakukannya. Pada bank konvensional

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*( Yogyakarta: UPP AMP, 2005), hlm. 13.

<sup>2</sup>Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*(Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 77.

terdapat sistem bunga sedangkan pada bank syariah merupakan sistem bagi hasil, *ujrah* yang sesuai prinsip syariah.<sup>3</sup>

Pembiayaan adalah salah satu produk yang ada di bank yang untuk ditawarkan kepada pihak yang membutuhkan dengan pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Sifat penggunaan pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif.<sup>4</sup>

Keberadaan lembaga keuangan islam menjadi berkembang di dalam perekonomian dunia, karena kegiatan bisnis dan ekonomi tidak akan berjalan tanpa adanya lembaga keuangan. Bank syariah adalah bank yang operasional di dalamnya tidak mengandalkan pada sistem bunga. Dengan kata lain, bank islam adalah lembaga yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya serta pembayaran dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

Semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat akan perekonomian, Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang sebagai lembaga keuangan yang bertujuan membantu perekonomian masyarakat menyediakan berbagai jenis produk pembiayaan, diantaranya pembiayaan produktif yang terdiri dari modal kerja dan investasi. Dan produk pembiayaan konsumtif yang terdiri dari dana talangan haji iB masalah, pembiayaan pemilikan kendaraan bermotor

---

<sup>3</sup>Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan...* hlm. 77.

<sup>4</sup>M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*(Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

iB masalah, pembiayaan pemilikan rumah iB masalah, pembiayaan serba guna, mitra emas iB masalah, dan pembiayaan kepemilikan emas.<sup>5</sup>

Salah satu jenis pembiayaan di Bank Jabar Banten Syariah yang tidak termasuk kedalam suatu produk yaitu pembiayaan *take over*. Bank Jabar Banten Syariah dalam memfasilitasi kebutuhan masyarakat yang ingin mengalihkan hutangnya yang berawal dari bank konvensional dan ingin memindahkannya ke bank syariah agar transaksi yang dilakukannya sesuai dengan syariah dan menghindari transaksi yang dilarang oleh syariat islam.

Pembiayaan *take over* merupakan salah satu upaya bank dalam menarik nasabah-nasabah yang memiliki kredit di bank konvensional untuk memindahkan kredit yang sedang berjalannya tersebut ke bank syariah, dengan berbagai kelebihan yang ditawarkan bank syariah kepada nasabah terutama dalam sisi idealis kesyariahannya. *Take over* di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang ini menggunakan akad *murabahah*. Akad *murabahah* yang digunakan untuk transaksi pembiayaan untuk jual beli objek dan salah satunya untuk pembiayaan *take over* ini. Akad *murabahah* adalah akad yang dikatakan sebagai jual beli yang transparan atau penjual dan pembeli saling mengetahui harga asalnya atau penjual memberitahukan secara transparan harga pokoknya kepada si pembeli dan pada saat itu penjual mensyaratkan atas laba atau keuntungan yang akan di ambilnya.

Pembiayaan *take over* dalam mekanismenya tidak terlepas dari aturan Dewan Syariah Nasional karena pembiayaan *take over* ini harus berpedoman

---

<sup>5</sup>Bank Jabar Banten Syariah, *Produk Pembiayaan*, Internet diakses melalui <http://bjbsyariah.co.id> pada tanggal 10 mei 2018.

terhadap ketentuan fatwa DSN yang merupakan peraturan dan acuan agar pembiayaan yang dilakukan berdasarkan dengan prinsip syariah atau tidak menyimpang dari syariat islam. Fatwa yang mengaturnya tersebut yaitu Fatwa DSN 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang.

Pada kegiatan pembiayaan atau penyaluran dana Bank Jabar Banten Syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya salah satunya dalam pembiayaan *take over* ini Bank Jabar Banten Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum menerima calon nasabah yang akan diberikan fasilitas pembiayaan. Penilaian yang dilakukan Bank dengan tidak mengabaikan penilaian kriteria pembiayaan dengan prinsip 5C adalah: *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Colateral* (jaminan) dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).<sup>6</sup>

Penilaian kritea pembiayaan atau prinsip kehati-hatian bank salah satunya adalah *colateral*. *Colateral* adalah jaminan atau agunan yang harus diberikan nasabah kepada bank. Menurut Undang-Undang No 21 Tahun 2008 pasal 1 point 26 Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.<sup>7</sup>

Kegiatan penyaluran kredit secara umum membutuhkan adanya jaminan utang atau yang disebut jaminan kredit (agunan). Agunan yang dijadikan salah satu persyaratan dalam pemberian kredit, agunan dapat berupa benda yang

---

<sup>6</sup>Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Cet 2(Bandung:Mandar Manju, 2008), hlm 67.

<sup>7</sup>Undang-Undang No 21 Tahun 2008

menurut hukum digolongkan sebagai barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan dan dapat juga berupa benda yang menurut hukum digolongkan sebagai barang bergerak seperti kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).<sup>8</sup>

Pada praktiknya pelaksanaan *take over* di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang ini kurang sesuai dengan yang seharusnya terjadi karena adanya ketidaksesuaian antara mekanisme dan pelaksanaannya. Pada pelaksanaannya *take over* yang diajukan nasabah kepada Bank Jabar Banten Syariah yang awalnya nasabah mengajukan pembiayaan akan tetapi nasabah telah melakukan pembiayaan atau memiliki hutang ke bank konvensional. Oleh karena itu nasabah ingin melunasi hutangnya di bank konvensional dengan pembiayaan *take over*. Bank Jabar Banten Syariah menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan *take over* tersebut.

Pada saat Bank Jabar Banten Syariah memberikan pencairan dana untuk *take over* nasabah ke bank konvensional, nasabah melunasi atau membayar hutangnya ke bank konvensional dan jaminan nasabah yang berupa Surat Ketetapan Pengawai Negeri Sipil (SK PNS) dari bank konvensional pindah ke Bank Jabar Banten Syariah tanpa adanya jaminan lain atau jaminan tambahan yang diserahkan, maka Bank Jabar Banten Syariah menjadikan jaminan yang di bank konvensional itu sebagai agunan. Dengan selanjutnya nasabah membayar

---

<sup>8</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*(Jakarta:Kencana, 2005), hlm 12.

hutangnya yang di Bank Jabar Banten Syariah secara mencicil plus margin yang telah ditentukan.<sup>9</sup>

Menurut ketentuan hukum yang ada di Indonesia SK PNS tidak termasuk kedalam jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan, tetapi termasuk sebagai hak istimewa (*prevelege*) yang wujudnya berupa ijazah, surat keputusan, surat pensiun dan lain-lain.<sup>10</sup>. Maka dari itu SK PNS tidak dapat dijadikan agunan karena jika nasabah cedera janji, mengundurkan diri dari PNS atau di berhentikan dari keanggotaan PNS maka bank akan sulit untuk mengeksekusi atau menjual jaminan tersebut karena SK PNS tidak dapat diperjual belikan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis ingin mengangkat masalah mengenai **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN TAKE OVER DENGAN JAMINAN SK PNS MELALUI AKAD MURABAHAH DI BANK JABAR BANTEN SYARIAH KCP LEMBANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Pembiayaan *take over* yang dilaksanakan di Bank Jabar Banten Syariah pada dasarnya di atur dalam fatwa DSN 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan hutang. Pada pelaksanaannya Bank Jabar Banten Syariah menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan *take over* tersebut. Pada saat Bank Jabar Banten Syariah memberikan pencairan dana kepada nasabah dan jaminan nasabah yang berupa Surat Keterangan Pegawai Negeri Sipil (SK PNS)

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Pradika Sulaeman selaku *Marketing Lending* Bank BJB Syaiah KCP Lembang, tanggal 27 April 2018 pukul 11.00 WIB.

<sup>10</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*,(Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 11.

dari bank konvensional pindah ke Bank Jabar Banten Syariah tanpa adanya jaminan lain atau jaminan tambahan yang diserahkan.

Berdasarkan pemaparan diatas maka peneliti dapat merumuskan permasalahan yang akan dibahas mengenai pembiayaan *take over* tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over* dengan jaminan SK PNS melalui akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembiayaan *take over* dengan jaminan SK PNS melalui akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang?

### **C. Tujuan Masalah**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan masalahnya yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan *take over* dengan jaminan SK PNS melalui akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembiayaan *take over* dengan jaminan SK PNS melalui akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Take Over* dengan Jaminan SK PNS Melalui Akad *Murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang, dihipkan dapat berguna dan dapat bermanfaat sebagai berikut:

##### **1. Akademis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tambahan mengenai perbankan syariah khususnya dalam bidang pembiayaan *take over*, dalam mengetahui akad-akadnya, mengetahui mekanisme dan pelaksanaan *take over*.

##### **2. Praktis**

Hasil penelitian tentang *take over* ini diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu acuan atau referensi bank dalam melakukan pelaksanaan pembiayaan *take over* agar dijalankan sesuai dengan mekanisme dan hukum ekonomi syariah.

#### **E. Studi Terdahulu**

Penelitian-penelitian sejenis ini telah dilakukan sebelumnya, untuk membandingkan penelitian ini maka perlu dilakukan studi terdahulu karena untuk menghindari kesamaan pembahasan yang akan diteliti, jadi studi terdahulu merupakan hal yang penting. Berikut adalah salah satu kasus yang akan dilakukan penelitian: “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Take Over* dengan Jaminan SK PNS Melalui Akad *Murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang”.



Penelitian yang pertama, berjudul “Penerapan Akad *Qardh* Dalam Produk *Take Over* Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank X Syariah”. Penelitian ini menjelaskan suatu permasalahan bahwa akad *qardh* dalam produk *take over* pembiayaan kepemilikan rumah di bank x yang pada mekanismenya produk *take over* pembiayaan kepemilikan rumah ini hanya menggunakan satu akad, yaitu akad *qardh*, sementara pada aplikasinya seharusnya menggunakan akad *wakalah*, karena bank syariah bertindak sebagai wakil dari nasabah dalam pelunasan hutang terhadap bank konvensional, dari situ dapat dilihat apakah pihak bank mengambil *ujrah* atau *fee* dari nasabah atau tidak, atau apakah *ujrah* tersebut di konversi ke dalam akad *murabahah* sehingga *ujrahnya* tersembunyi, sudah termasuk dalam margin. Karena apabila hanya menggunakan akad *qardh*, maka tidak bisa mengambil *ujrah* atau *fee*, karena akad *qardh* merupakan akad *tabaru* yang dilarang mengambil keuntungan.<sup>11</sup>

Penelitian kedua, berjudul “Pembiayaan *Take Over* Pada Bank BRI Syariah KCP Cimahi”. Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan *take over* yang dilakukannya adalah bank syariah memberikan *qardh* kepada nasabah yang kemudian digunakan oleh nasabah untuk melunasi (kredit) hutangnya pada bank konvensional. Lalu menggunakan akad *wakalah* dimana nasabah memberikan kuasa/wakil kepada bank untuk melakukan pelunasan hutang kepada bank sebelumnya. Dengan demikian, asset yang telah dibeli nasabah menjadi miliknya secara penuh. Kemudian nasabah menjual asetnya kepada bank syariah. dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardhnya* kepada bank syariah. lalu

---

<sup>11</sup>Riska Sri Rahayu, Skripsi S1 Fakultas Syariah Dan Hukum, *Penerapan akad qardh dalam produk take over pembiayaan kepemilikan rumah di bank x syariah bandung*(Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2015).

bank syariah menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara angsuran dengan harga asal ditambah margin.<sup>12</sup>

Penelitian ketiga, berjudul “Akad Pembiayaan *Take Over* Pemilikan Rumah Syariah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Garut”. Penelitian ini menyimpulkan bahwa korelasi antara pembiayaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah* dalam kredit pemilikan rumah syariah dalam pelaksanaannya menimbulkan masalah dalam penetapan margin dan *bai' al-inah*, maka akad yang lebih sesuai untuk pembiayaan *take over* kredit pemilikan rumah adalah akad *musyarakah mutanaqisah* agar lebih sesuai.<sup>13</sup>

Penelitian keempat, berjudul “Pembiayaan *Take Over* Pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Buah Batu Bandung”. Penelitian ini menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan *take over* di bank BNI syariah yang dalam pelaksanaannya menggunakan akad *murabahah*. Namun terjadi *syirkah al-milk* atau disebut juga *syirkah amlak* yaitu kepemilikan lebih dari satu orang terhadap suatu barang tanpa diperoleh melalui akad. Bagian aset yang dimiliki bank syariah adalah senilai hutang yang tersisa di bank sebelumnya. Kemudian aset yang dimiliki oleh bank syariah dijual kepada nasabah dengan

---

<sup>12</sup>Faizal Azmi Ginanjar, Skripsi S1 Fakultas Syariah Dan Hukum, *Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah KCP Cimahi*(Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2014).

<sup>13</sup>Nining Widyaningsih, Skripsi S1 Fakultas Syariah Dan Hukum, *Akad Pembiayaan Take Over Pemilikan Rumah Syariah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Garut*(Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2013).

akad *murabahah* dan dibayar secara angsuran atau dicicil. Maka dari itu pelaksanaan pembiayaan *take over* tersebut mendekati alternatif II.<sup>14</sup>

Penelitian kelima, berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan *Take Over* di Bank Syariah Mandiri KCP Rancaekek”. Penelitian ini menjelaskan mengenai pelaksanaan *take over* yang kurang sesuai dengan prinsip syariah dimana akad pertama yang digunakan adalah *qardh*, sedangkan yang kedua adalah akad *murabahah*. Permasalahannya yaitu dalam persyaratan *murabahah* salah satunya tidak terpenuhi karena barang yang dibeli dari pihak ketiga, sehingga pembelian barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian pembelian kembali adalah sama dengan transaksi berbasis bunga. Dalam hal ini mirip *bai' al-inah*, *bai' al-inah* adalah akad jual beli ketika penjual menjual assetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak yang sama. *Bai' al-inah* adalah penjualan tunai dilanjutkan dengan pembelian riba.<sup>15</sup>

Berdasarkan studi terdahulu, terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini, persamaan dengan studi terdahulu terletak pada objek pembiayaan yaitu pembiayaan *take over*. Perbedaannya terdapat pada pembahasan dan subjeknya.

---

<sup>14</sup>Mirah Matillah, Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum, *Pembiayaan Produk Take Over Pada Produk Griya iB Hasanah Di BNI Syariah Kantor Cabang Buah Batu Bandung*(Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2014).

<sup>15</sup>Siti Sa'adah, Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan Take Over di Bank Syariah Mandiri KCP Rancaekek*(Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2017).

## F. Kerangka Pemikiran

Hukum dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab yaitu *hukm* yang berarti putusan (*judgement*) atau ketentuan (*provision*). Dalam ensiklopedi hukum Islam, hukum berarti menetapkan sesuatu atas sesuatu atau meniadakannya.<sup>16</sup> Sebagaimana telah disebut di atas, bahwa kajian ilmu ekonomi Islam terikat dengan nilai-nilai Islam, atau dalam istilah sehari-hari terkait dengan ketentuan halal dan haram. Sementara ketentuan halal dan haram merupakan satu lingkup kajian hukum, maka hal tersebut menunjukkan keterkaitan yang erat antara hukum, ekonomi dan syariah. Ekonomi syariah adalah dalil-dalil pokok mengenai ekonomi yang terdapat pada Al-Qur'an dan Hadits.

Hukum Ekonomi Syariah merupakan hukum Islam yang digali dari sistem ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat, yang merupakan pelaksanaan fiqh di bidang ekonomi oleh masyarakat. Produk dari Hukum Ekonomi Syariah secara kongkret di Indonesia khususnya dapat dilihat dari pengakuan atas fatwa Dewan Syariah Nasional, sebagai hukum materiil ekonomi syariah, demikian juga dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>17</sup> Undang-Undang tersebut merupakan suatu kajian fiqh dari para fuqaha.

Pada Hukum Ekonomi Syariah terdapat beberapa asas-asas yaitu harus memberikan manfaat dan keuntungan, pemerataan, berdasarkan asas kerelaan, tidak boleh adanya unsur penipuan, saling tolong menolong dan kerjasama.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>HA. Hafizh Dasuki, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta: FIK-IMA, 1997, hlm. 571.

<sup>17</sup>Eka Sakti Habibullah, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Tatanan Hukum Nasional*, Bogor: STAI Al-Hidayah, hlm. 700.

<sup>18</sup>Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 6.

Dalam segala suatu kegiatan ekonomi tentunya menggunakan suatu akad, akad dapat diartikan sebagai suatu ikatan, keputusan, atau penguatan atau dapat dikatakan sebagai perjanjian, kesepakatan. Secara khusus akad itu berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaan/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. *Ijab* dan *qabul* wajib pada saat akad berlangsung karena merupakan salah satu rukun dari akad.<sup>19</sup> Akad atau transaksi yang digunakan di bank syariah dalam operasinya terutama diturunkan dalam kegiatan mencari keuntungan (*tijarah*) dan sebagian dari kegiatan tolong-menolong (*tabarru'*).<sup>20</sup>

Akad *tabbaru'* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not-for-profit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabbaru'* dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan (*tabbaru'* berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab, yang artinya kebaikan). Dalam akad *tabbaru'*, pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apa pun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabbaru'* adalah dari Allah Swt., bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter-part*-nya untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad *tabbaru'* tersebut. Namun ia tidak boleh sedikit pun mengambil laba dari akad *tabbaru'* ini. Contoh akad-akad

---

<sup>19</sup>Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Perseda, 2012), hlm. 35.

<sup>20</sup>Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah ...* hlm. 37.

*tabbaru'* adalah *qardh, rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah, hibah, waqaf, shadaqah, hadiah, dan lain-lain.*<sup>21</sup>

Akad *tijarah* berbeda dengan akad *tabarru'*, akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil.<sup>22</sup>

Akad *tijarah* dapat dibagi menjadi menjadi dua, yaitu transaksi yang mengandung kepastian (*natural certainty contracts/NCC*), yaitu kontrak dengan prinsip nonbagi hasil. Dalam NCC, kedua belah pihak saling menukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya. Jadi, kontrak-kontrak ini secara “sunnatullah” menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Yang termasuk dalam kategori ini adalah kontrak-kontrak yang berbasis jual beli, upah-mengupah, dan sewa-menyewa, yaitu: akad jual beli (*al-bai', salam dan istishna'*) dan akad sewa-menyewa (*ijarah dan IMBT*). Dalam akad-akad diatas, pihak-pihak yang bertransaksi saling mempertukarkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*). Jadi masing-masing pihak tetap berdiri sendiri (tidak saling bercampur membentuk usaha baru), sehingga tidak ada pertanggung jawaban risiko bersama.<sup>23</sup>

Turunan dari akad *tijarah* adalah perniagaan (*al-bai'*) yang berbentuk kontrak pertukaran dan kontrak bagi hasil dengan segala variasinya. Cakupan

---

<sup>21</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Grafindo Perseda, 2013), hlm. 66.

<sup>22</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan ...* hlm. 70.

<sup>23</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan ...* hlm. 72.

akad yang akan dibahas meliputi akan perniagaan (*al-bai'*) yang umum digunakan untuk produk bank syariah.<sup>24</sup>

Akad jual-beli (*Al-Bai'*, *Salam*, dan *Istishna'*) terbagi menjadi lima bentuk akad *al-bai'* yaitu: *al-Bai' Naqdan*, *al-Bai' Muajjal*, *al-Bai' Taqsith*, *Salam* dan *Istishna'*. *al-Bai' Naqdan* adalah jual beli biasa yang dilakukan secara tunai. (*Al-Bai'* berarti jual-beli, sedangkan *naqdan* artinya tunai) yaitu barang dan uang diserahkan dimuka pada saat yang bersamaan di awal ketika transaksi dilakukan. Selain jual beli yang dilakukan secara tunai, jual beli juga dapat dilakukan secara tidak tunai atau mencicil. Jual-beli dengan cara cicilan disebut dengan *al-Bai' muajjal*. Pada jenis ini barang diserahkan pada awal periode, sedangkan uang dapat diserahkan pada periode selanjutnya. Pembayaran ini dapat dilakukan secara cicilan selama periode utang, disebut *taqsith*. Jual beli *salam* adalah kebalikan dari jual beli *muajjal*, dalam jual beli *salam* uang diserahkan sekaligus di muka sedangkan barangnya diserahkan di akhir periode pembiayaan. Dan jual beli *istishna'* itu akad *istishna'* sebenarnya adalah akad *salam* yang pembayaran atas barangnya dilakukan secara cicilan selama periode pembiayaan.<sup>25</sup>

Transaksi yang mengandung ketidakpastian (*natural uncertainly contracts/NUC*), yaitu kontrak dengan prinsip bagi hasil. Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung risiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Di sini keuntungan dan kerugian

---

<sup>24</sup>Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah ...* hlm. 37.

<sup>25</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan ...* hlm. 72-74.

ditanggung bersama. Karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari segi jumlah maupun waktunya, yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini secara “sunnatullah” tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Contoh-contoh NUC yaitu: *Musyarakah (wujuh, 'inan, abdan, muwafadhah, mudharabah, Muzara'ah, Musaqah, dan Mukhabarah.*<sup>26</sup>

Dalam bank syariah terdapat berbagai macam pembiayaan yang ditawarkan, yang salah satunya adalah *take over* yang berarti suatu pengalihan hutang. *Take over* dalam perbankan syariah tidak terlepas dari suatu aturan yang mengatur agar pelaksanaannya tidak menyimpang, salah satu aturan dari *take over* itu sendiri adanya fatwa DSN 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang.

*Take over* menurut fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

Ketetapan hukum mengenai *take over* pembiayaan terdapat dalam firman Allah SWT tentang perintah untuk saling tolong menolong dalam perbuatan positif, antara lain QS. Al-Maidah[5]: 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَئِدَ وَلَا أَمْمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ بَيْنَهُمْ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا 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

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi’ar-syi’ar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram,

<sup>26</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan ...* hlm. 75.



jangan (mengganggu) binatang-binatang hadyu (hewan-hewan kurban), qalaa'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari kurnia dan keridhaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat malampau' batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksa-Nya”(QS. Al-Maidah[5]: 2).<sup>27</sup>

Hadits riwayat Bukhori dari Abu Hurairah r.a:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“Dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah dia ikuti".(HR. Bukhari: 2125).<sup>28</sup>

Kaidah fiqh:

الأصلُ في المعاملةِ الإباحةُ إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمها

”Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>29</sup>

الثَّابِتُ بِالْعُرْفِ كَالثَّابِتِ بِالشَّرْعِ

"Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syariat)”.

Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang memiliki ketentuan akad yang digunakannya dengan IV alternatif yaitu:

1. Alternatif I menggunakan akad *al-Qardh*, *al-Bai' wa al-Murabahah*;

<sup>27</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al-Akram (Al-Qur'an Terjemah Per Kata Dengan Transliterasi Per Kata & Panduan Tajwid ...* hlm, 106.

<sup>28</sup>Muhammad bin Ismail Abu Abdillah al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, editor: Mustafa daib al-Bigha(Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987 M/1407 H). j. 2, hlm. 799.

<sup>29</sup>A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*(Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 130.

2. Alternatif II menggunakan akad *al-Syirkah al-Milk wa al-Murabahah*;
3. Alternatif III menggunakan akad *al-Qardh wa al-Ijarah*
4. Alternatif IV menggunakan akad *al-Qardh, al-Bai', wa al-Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)*.

Dalam pembiayaan *take over* Bank Jabar Banten Syariah mensyaratkan harus adanya suatu jaminan yang dapat disimpan bank guna menjamin pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah sebagai upaya kehati-hatian bank dalam suatu pembiayaan. Jaminan menurut hukum islam dibagi menjadi dua yaitu jaminan yang berupa orang yang sering dikenal dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda yang dikenal dengan istilah *rahn*.<sup>30</sup>

Bank Jabar Banten Syariah memberikan pembiayaan *take over* dengan jaminan SK PNS kepada nasabah yang mempunyai atau berstatus Pegawai Negeri Sipil. Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil (SK PNS) adalah surat yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pemerintah kepada Pegawai Negeri Sipil yang meliputi pengangkatan dan penyerahan tugas dalam suatu jabatan Negara dan di gaji menurut peraturan perundangan-undangan yang ada. SK PNS memiliki nilai yang melekat terhadap yang memilikinya karena SK PNS mempunyai fungsi untuk jangka panjang selanjutnya yaitu:

1. Sebagai persyaratan kenaikan pangkat;
2. Sebagai persyaratan kenaikan jabatan;
3. Sebagai persyaratan pensiun; dan

---

<sup>30</sup>Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Jaminan di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*(Depok: PT RajaGrafindo Perseda, 2018), hlm. 8.

4. Sebagai kelengkapan ahli waris dalam mengurus tunjangan jika Pegawai Negeri Sipil yang bersangkutan meninggal dunia.<sup>31</sup>

## **G. Langkah-langkah Penelitian**

### **1. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>32</sup>

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma dalam hukum. Yuridis-normatif adalah metode atau pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Metode yuridis-normatif, yaitu pendekatan yang menggunakan konsep *legis positivis*. Konsep ini memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.<sup>33</sup>

Studi kasus penelitian ini adalah tentang penerapan pada pembiayaan *take over* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang.

---

<sup>31</sup>Bagus Sarwana, *Analisis Terhadap Pengangkatan PNS dalam Jabatan Struktural di Instansi Pemerintah Provinsi DIY*(Yogyakarta: Media Hukum, 2006, Vol 13), hlm.2.

<sup>32</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan r&d*(Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 2.

<sup>33</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*(Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 13.

## **2. Lokasi Penelitian**

Adapun pelaksanaan penelitian dilaksanakan di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Lembang Bandung Barat, Jalan Raya Lembang No. 374 A-B, Kecamatan Lembang.

## **3. Sumber Data**

Sumber data penelitian yang digunakan penulis adalah primer dan sekunder.

### **a. Data primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber datanya yaitu data yang diperoleh langsung dari penelitian di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lembang dengan cara melakukan wawancara dengan pihak yang terkait untuk mendapatkan data dan informasi yang terkait dengan tujuan penelitian.

### **b. Data sekunder**

Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain. Adapun data sekunder yang digunakan peneliti diperoleh dari data kepustakaan, buku, dokumen dan lain-lain.<sup>34</sup>

## **4. Jenis Data**

Jenis data yang diteliti adalah data kualitatif, yaitu data yang tidak berbentuk bilangan, yang termasuk data kualitatif dalam penelitian ini yaitu data hasil wawancara, data yang diberikan oleh pihak bank seperti pedoman

---

<sup>34</sup>Joko Subagyo, *Metode Penelitian (dalam Teori dan Praktek)*(Jakarta: Rineka Cipta, 1999), hlm. 39.

pembiayaan *take over*, klausul akad dan data-data lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan *take over*.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan sumber data diatas, penulis menggunakan teknik-teknik pengumpulan data sebagai berikut:

### a. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak secara langsung ditunjukkan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.<sup>35</sup>

### b. Wawancara

Wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal atau percakapan yang memerlukan kemampuan responden untuk merumuskan buah pikiran serta perasaannya dengan tepat.<sup>36</sup> Dalam hal ini penulis mempersiapkan beberapa pertanyaan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan penulis kaji agar mendapatkan data yang akurat dari pihak yang berwenang dan karyawan yang menangani pembiayaan *take over*.

### c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu mengumpulkan data dengan cara memperoleh dari kepustakaan dimana penulis mendapatkan teori-teori dan pendapat orang yang ahli dari beberapa buku referensi, internet, jurnal, fatwa DSN-MUI yang ada hubungannya dengan pembiayaan *take over* ini.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup>M.Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*(Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 87.

<sup>36</sup>Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*(Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011), hlm . 113.

<sup>37</sup>Burhan Bungin, *Metodologii Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*(Surabaya: Airlangga University Press, 2001), hlm. 136.

## 6. Analisis Data

Menurut Beni Ahmad Saebani, langkah-langkah dalam analisis yang dilakukan diantaranya sebagai berikut:<sup>38</sup>

### a. Analisis sebelum dilapangan

Peneliti melakukan studi pendahuluan mengenai pemasalahan yang akan diteliti, agar dapat ditentukan fokus penelitiannya. Namun demikian, fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian masuk dan selama di lapangan.

### b. Analisis selama di lapangan

Selama penelitian berlangsung dan pengumpulan data masih berlangsung, peneliti melakukan analisis data dengan cara mengklasifikasi data dan menafsirkan data.

### c. Reduksi data

Merupakan proses merangkum data, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, mencari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk mengumpulkan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

---

<sup>38</sup>Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), hlm. 200.

#### d. Penyajian Data

Penyajian data adalah suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilakukan. Dengan melihat penyajian data, peneliti akan mengerti apa terjadi dalam bentuk yang utuh.

#### e. Penarikan Kesimpulan

Dari awal pengumpulan data, peneliti harus sudah mengerti apa arti dari hal-hal yang ia temui dengan melakukan pencatatan-pencatatan data. Data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif untuk ditarik suatu kesimpulan.<sup>39</sup>



---

<sup>39</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2004), hlm. 248.