

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Semakin berkembangnya perekonomian suatu Negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana tersebut, karenanya pemerintah mengajak dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa<sup>1</sup>. Secara individual atau kelembagaan, dana yang dimiliki swasta juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara)<sup>2</sup>.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Peranan perbankan dewasa ini dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank<sup>3</sup>.

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2015), hlm. 301.

<sup>2</sup> Muhammad..., hlm. 302.

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 2.

yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat<sup>4</sup>.

Bank syariah di Indonesia semakin berkembang semenjak diberlakukannya Undang-undang No. 10 tahun 1998 yaitu perubahan dari Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Peraturan-peraturan tersebut memberikan kesempatan yang luas untuk mengembangkan jaringan perbankan syariah di Indonesia, dan diubahnya Undang-Undang tersebut menunjukkan adanya pengakuan pemerintah terhadap eksistensi bank syariah.

Dengan komposisi penduduk yang sebagian besar beragama Islam, Indonesia merupakan pasar yang menjanjikan bagi sistem perbankan yang menggunakan nilai-nilai syariah dalam pengembangan usahanya. Pada saat krisis ekonomi terlihat bahwa perbankan syariah relatif mampu bertahan dari badai krisis padahal pada saat terjadi krisis ekonomi banyak bank-bank nasional bertumbangan. Bank syariah tetap mampu tegak berdiri dengan sistem syariahnya dikarenakan bank syariah tidak menggunakan instrumen bunga, melainkan dengan sistem bagi hasil sehingga terbebas dari *negative spread*<sup>5</sup>.

Berdasarkan fakta tersebut maka banyak nasabah yang mulai mengakui keunggulan bank syariah dan mulai melirik kepada bank syariah untuk menjalankan roda perekonomian dengan tenang dan berdasarkan dengan prinsip Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Bank sebagai salah satu lembaga yang berbisnis di bidang perekonomian tentu lebih cepat tanggan dengan hal ini. Salah satu bentuk jasa pelayanan

---

<sup>4</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm. 1.

<sup>5</sup> A KarimAdiwarman, *Bank Islam Analisa Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali press, 2011), hlm. 20.

keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Di sini bank syariah berusaha untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksinya agar dapat berjalan sesuai dengan syariah. *Take over* juga bertujuan untuk membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat Islam sebagaimana terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadist, atau kata lain bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam<sup>6</sup>. Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah<sup>7</sup>.

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus (kelebihan) dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk pengembangan dan atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sektor ekonomi usaha seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan, dan jasa<sup>8</sup>.

Pada pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Sedangkan aspek ekonomi yaitu di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan keuntungan bagi hasil bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

---

<sup>6</sup> A. Wangsawidjaja Z...., hlm. 2.

<sup>7</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hlm. 101.

<sup>8</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Pers, 2004), hlm. 7.

Pada dunia bisnis perbankan, kepuasan nasabah menjadi salah satu yang diutamakan karena hal itu yang menentukan berhasil atau tidak pada saat akan memilih kembali jasa perbankan yang sama, sehingga menjadikan nasabah membandingkan dalam memilih perbankan yang sesuai dengan keinginannya.

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara hutang. Orang yang berhutang memindahkan tanggungan hutangnya kepada orang lain, dan orang lain tersebut menerima dengan baik. Maka orang yang berhutang tersebut telah lepas dari tanggung jawab hutangnya. Dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Rasulullah mengajarkan kepada orang yang menghutangkan, jika orang yang berhutang menghawalahkan kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima hawalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang dihiwalahkan<sup>9</sup>.

Pada konsep pembiayaan di perbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bank syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan ini lah yang disebut dengan pembiayaan *take over*, istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih setelah berkembangnya bank syariah, bank syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh bank syariah kepada nasabah-nasabah yang dalam rangka memperbesar *market share* bank syariah sesuai target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat, terlebih setelah berkembangnya perbankan syariah. Perbankan syariah menawarkan kelebihan

---

<sup>9</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 219.

tersendiri kepada masyarakat terutama dalam sisi idealisme kesyariahan, sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh perbankan syariah ditawarkan kepada nasabah-nasabah yang sudah memiliki fasilitas kredit di bank-bank konvensional.

Pembiayaan *take over* dalam perbankan syariah merupakan salah satu jasa pelayanan keuangan bank syariah yang membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi dari suatu bank konvensional atau bank syariah yang telah berjalan yang dilakukan sesuai dengan syariah atas permintaan nasabah. Pembiayaan *take over* ini memakai jasa hiwalah yang artinya pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya dengan adanya transaksi ini maka pihak bank akan mendapatkan *fee* atau upah dan dapat juga menggunakan jasa qardh yang disesuaikan dengan ada dan tidak adanya unsur bunga dalam hutang nasabah pada bank konvensional dan transaksi yang terjadi adalah antara nasabah dan bank syariah<sup>10</sup>.

Dalam mekanisme pembiayaan *take over* tersebut tentu tidak luput dari peran serta Dewan Syariah Nasional selaku pemberi fatwa agar pengaplikasian akad yang dijalankan oleh bank syariah tidak keluar dari syariat islam. Fatwa tersebut tertuang didalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang.

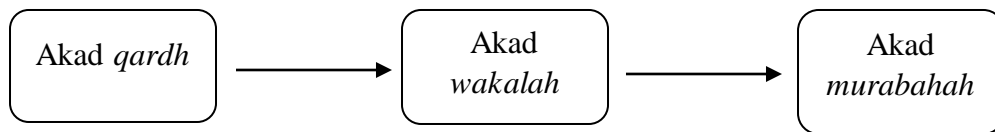
Salah satu perusahaan perbankan Syariah yaitu BRI Syariah KC Cianjur juga menyediakan jasa pembiayaan *take over*. *Take over* tersebut dilakukan dengan skema sebagai berikut ;

### Gambar 1.1

---

<sup>10</sup> SOP BRI Syariah BAB VI Ketentuan Take Over hlm.3.

### Susunan Akad Take Over pada BRI Syari'ah



Bank Syari'ah 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, aset yang telah dibeli nasabah menjadi miliknya secara penuh. Kemudian nasabah menjual asetnya kepada bank syari'ah. Dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* kepada bank syari'ah. Lalu bank syari'ah menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara angsuran dengan harga asal ditambah margin<sup>11</sup>.

Berdasarkan paparan di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : "Praktik Pembiayaan *Take Over* pada BRI Syari'ah KC Cianjur".

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, pada dasarnya pembiayaan *take over* di BRI Syariah mencakup beberapa akad didalamnya, diantaranya akad *qard*, *hiwalah*, dan *murabahah*. Namun terdapat permasalahan pada praktik pembiayaan *take over* yaitu adanya unsur *ba'i al innah* atau *sale and buy back*, barang yang sudah dibeli kemudian dijual kembali kepada subjek dan objek yang sama. Dengan demikian persoalan inilah yang nantinya akan diangkat

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Raja Grafindo persada, 2007), hlm 48.

serta dibahas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme *take over* pada BRI Syariah KC Cianjur ?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap mekanisme *take over* yang diterapkan di BRI Syariah KC Cianjur ?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *take over* di BRI Syariah KC Cianjur.
2. Untuk mengetahui tinjauan fiqh Hukum Ekonomi Syariah terhadap mekanisme *Take Over* yang diterapkan di BRI Syariah KC Cianjur.

### D. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna:

1. Dalam Aspek Keilmuan (Teoritis)  
Yakni memperkaya pengetahuan tentang prosedur pembiayaan *take over* di BRI Syariah KC Cianjur
2. Dalam Aspek Terapan (Praktis)  
Yakni dapat digunakan sebagai pertimbangan hukum bagi kalangan praktisi Perbankan Syariah dalam menjalankan Syariah Islam di tiap-tiap produk yang dihasilkan.

### E. Studi Terdahulu

Penelitian-penelitian sejenis ini telah dilakukan sebelumnya, sebab penelitian-penelitian terdahulu sangat penting dalam sebuah penelitian yang akan dilakukan. Berikut ini beberapa penelitian yang dilakukan mengenai *take over* atau pengalihan hutang.

**Tabel 1.1**  
**Studi Terdahulu**

No	Nama dan Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Deri Nurahman (2015), Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad <i>Take Over</i> Pembiayaan KPR Syariah Di Bank CIMB Niaga Syariah Bandung Skripsi UIN SGD Bandung	Pelaksanaan pembiayaan <i>Take Over</i> sebagian banyak sudah sesuai dengan fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002, dengan memakai alternatif I, dengan menggunakan akad <i>Qard</i> dan <i>Murabahah</i>	Sama-sama membahas <i>take over</i> atau pengalihan hutang.	Penulis lebih membahas pada produk pembiayaan KPR di Bank tersebut dengan cara <i>take over</i> .
2.	Yuli Lestari (2013), Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pada Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung Skripsi UIN SGD Bandung	Dalam pelaksanaan <i>take over</i> pada produk gadai emas belum sesuai dengan fatwa DSN No. 12/DSN-MU/IV/2000 tentang <i>hawalah</i> . Ketidaksesuaiannya terdapat pada ketentuan umum <i>hawalah</i> pada	Sama-sama membahas akad <i>hawalah</i> dalam penelitiannya.	Penulis lebih membahas pada produk gadai emas dengan menggunakan akad <i>hawalah</i> .

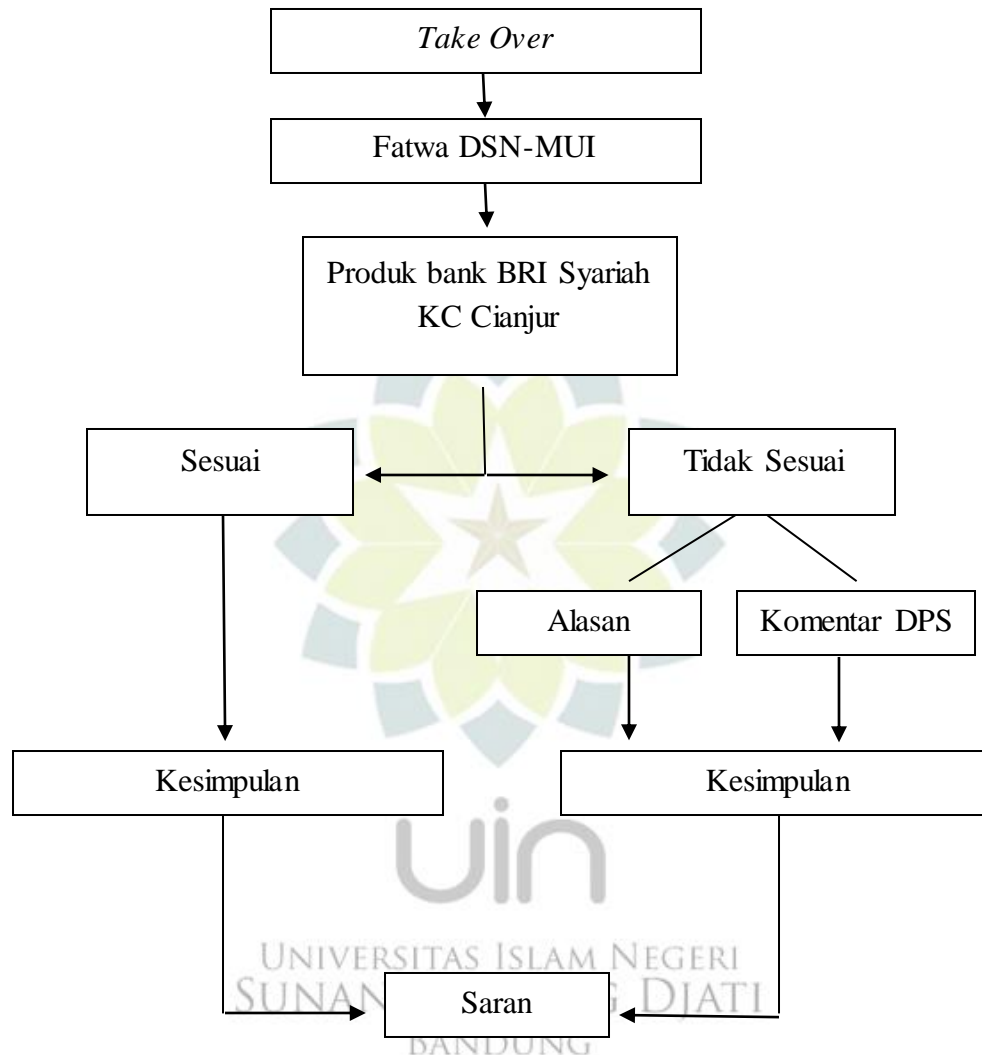


		point ke empat, yaitu hawalah harus dilakukan dengan persetujuan <i>muhil</i> , <i>muhal</i> , dan <i>muhal 'alaih</i> .		
3.	Hendra Agung Wardana (2015), Pelaksanaan <i>Take Over</i> Di BRI Syariah KCP Cimahi Menurut Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang Skripsi UIN SGD Bandung	Mekanisme <i>take over</i> pada Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Cimahi telah mendekati alternative I pada fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, yang menggunakan akad <i>qard</i> dan <i>murabahah</i> .	Sama-sama membahas akad <i>qard</i> dan <i>murabahah</i> dalam pelaksanaan <i>take over</i> .	Penulis lebih membahas kepada relevansi antara mekanisme <i>taker over</i> dengan fatwa DSN.

#### F. Kerangka pemikiran

Gambar 1.2

## Kerangka Pemikiran



*Take over* syariah adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Sedangkan *take over* menurut Dewan Syariah Nasional Nomor. 31/DSN-MUI/VI/2002. Yang disebut juga dengan pengalihan hutang. Pengalihan hutang yang dimaksud disini adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Atau

*take over* merupakan proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syaria'ah.

Adapaun dasar hukum yang membolehkan *take over* , Allah SWT berfirman dalam Q.S Al-Maidah (5) ayat 1

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu"<sup>12</sup>

*Take over* sesungguhnya dapat juga disebut sebagai *hiwalah*, dalam *take over*, *hiwalah* telah dibungkus dengan beberapa akad sebagaimana yang ditetapkan dalam fatwa DSN MUI No. 31/DSNMUI/VI-2002 yaitu dengan 4 alternatif akad.

#### **Alternatif I**

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset dimaksud 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 I ini.

#### **Alternatif II**

1. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.

---

<sup>12</sup> Soenarjo, dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Depag. RI, Jakarta, 1971 hlm. 157.

2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisi cicilan) nasabah kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pada dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

### Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* 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-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 dimaksudkan angka 2.
4. Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

### Alternatif IV

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya, dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan *al-Ijarah al-Muntahiyah 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 al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

*Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam akad *tathhawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersil<sup>13</sup>.

*Murabahah* adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika menjual menyatakan biaya perolehan barang, diikuti harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Bank syari'ah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira 75% dari total kekayaan mereka<sup>14</sup>.

*Ijarah* adalah pemindahan hak guna barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. *Ijarah muntahiyah bi tamlik* adalah sejenis perpanduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah biasa*<sup>15</sup>.

*Hiwalah*, menurut bahasa ialah *intiqaal* (pemindahan). Maksudnya disini adalah pemindahan hutang dari tanggungan *muhil* menjadi *tanggungan muhal 'alaih*. *Muhil* adalah sebagai yang berhutang, *muhal* adalah orang yang menghutangkan, dan *muhal'alaih* adalah orang yang melakukan pembayaran

---

<sup>13</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 34.

<sup>14</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Syariah*, (Jakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 10

<sup>15</sup> Heri Sudarsono..., hlm. 48.

hutang. Dalam pengertian lain, arti harfiah dari kata *hiwalah* diartikan dengan “pengalihan, pemindahan, perubahan kulit dan memikul sesuatu dipundak<sup>16</sup>”.

Dua ulama fiqh madzhab Hanafiyah mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda. Di satu pihak Ibnu Abidin sebagaimana yang dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa *hiwalah* adalah pemindahan kewajiban membayar hutang dari orang yang berhutang (*muhiil*) kepada orang yang berhutang lainnya (*muhal'alaih*). Di lain pihak Kamal bin Humman sebagaimana yang dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa *hiwalah* adalah pengalihan kewajiban membayar hutang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berhutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Perbedaan mendasar dari definisi tersebut menurut Ibnu Abidin dengan terjadinya akad *hiwalah*, maka hutang yang semula menjadi beban pihak pertama secara otomatis terlepas darinya. Sedangkan menurut Kamal bin Human pihak pertama tidak secara otomatis terlepas dari kewajiban membayar hutangnya kepada pihak kedua<sup>17</sup>.”

Dalam proses *take over*, 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 kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian untuk melunasi hutang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali (barang yang dikreditkan) tersebut kepada bank syariah. Kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah* serta *qardh* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*. Apabila

<sup>16</sup> Hendi Sehendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002), hlm. 41.

<sup>17</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm.75

diperhatikan *take over* di sini dapat digolongkan sebagai akad hiwalah muthlaqah, yaitu seseorang memindahkan hutangnya kepada pihak lain, tanpa mengaitkannya pada hutang *muhal 'alaih* padanya.

*Bai' al-innah* adalah akad jual beli ketika penjual menjual assetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sale and buy back*) dengan pihak sama. *Bai al-innah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deffered payment sale*). *Bai al-innah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindari dari hutang dengan riba yaitu seseorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan. Akad jual beli *bai al-innah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan jaminan asset pada bank konvensional perbedaannya terletak pada akadnya. Sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai<sup>18</sup>.

## G. Langkah-Langkah Penelitian

### 1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif yaitu dengan cara melukiskan variabel demi variabel satu demi satu. Pada hakikatnya metode deskriptif mengumpulkan data secara univariat tentang praktik pembiayaan *take over* pada BRI Syariah KC Cianjur.

### 2. Jenis data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah hasil dari wawancara dan data dari pihak bank yaitu sebagai berikut:

- a. Mengenai mekanisme pada pembiayaan *take over* pada BRI Syariah KC Cianjur

---

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.63

- b. Mengenai teori teori fiqh muamalah terhadap pembiayaan take over yang sesuai dengan prinsip syariah

### 3. Sumber data

Sumber data, terdiri dan data primer dan sekunder.

- a. Sumber primer adalah data yang di peroleh langsung dari penelitian di BRI Syariah KC Cianjur dengan cara observasi maupun wawancara dengan pihak terkait untuk mendapatkan data dan informasi yang terkait dengan tujuan penelitian.
- b. Sumber sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur buku, jurnal, maupun artikel yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Observasi

Observasi yang dilakukan oleh penulis adalah pengamatan secara langsung terhadap praktik pembiayaan *take over* pada BRI Syariah KC Cianjur. Tujuan dari observasi ini adalah untuk memperoleh data yang sebenarnya dengan melakukan pengamatan secara langsung mengenai pelaksanaan pembiayaan *take over*.

#### b. Wawancara

Dalam hal ini penulis mempersiapkan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan rumusan masalah agar memperoleh data yang pasti dan akurat. Adapun yang diwawancarai ialah unsur karyawan yang berwenang dalam pelaksanaan pembiayaan *take over*.

#### c. Studi Kepustakaan



Studi kepustakaan digunakan sebagai sarana untuk pengumpulan data dengan cara mencari data dari buku-buku, artikel-artikel, kitab, dan sumber-sumber tertulis lainnya. Hasil dari studi kepustakaan ini dapat dijadikan landasan atau sumber data pelengkap mengenai konsep, teori, dengan masalah yang diteliti.

#### 5. Analisis Data

Data yang telah terkumpul akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan teknik analisis campuran deduktif dan induktif. Dalam pelaksanaannya analisis data dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder
- b. Mengklarifikasi dan mengklasifikasi data ke dalam satuan-satuan sesuai dengan variabel dan sub variabel masalah penelitian;
- c. Menghubungkan data antara teori dengan praktik sebagaimana disusun kerangka pemikiran.
- d. Menganalisis seluruh data secara deduktif dan induktif, sehingga diperoleh kesimpulan.