

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 bangsa¹. 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)².

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 bank³.

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

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

² Muhammad..., hlm. 302.

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

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 rakyat⁴.

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 syaria'ah di indonesia, dan diubahnya Undang-Undang tersebut menunjukkan adanya pengakuan pemerintah terhadap eksistensi bank syaria'ah.

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

Berdasarkan fakta tersebut maka banyak nasabah yang mulai mengakui keunggulan bank syaria'ah dan mulai melirik kepada bank syaria'ah 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 tanggap dengan hal ini. Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan

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

⁵ A KarimAdiwarman, *Bank Islam Analisi Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali press, 2011), hlm.

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

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 Islam⁶. 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 syariah⁷.

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 jasa⁸.

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.

⁶ A. Wangsawidjaja Z..., hlm. 2.

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

⁸ 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 dihiwalahkan⁹.

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

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

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

Pembiayaan *take over* dalam perbankan syari'ah merupakan salah satu jasa pelayanan keuangan bank syari'ah yang membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi dari suatu bank konvensional atau bank syari'ah yang telah berjalan yang dilakukan sesuai dengan syari'ah 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 syari'ah¹⁰.

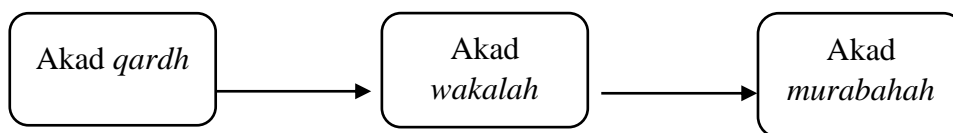
Dalam mekanisme pembiayaan *take over* tersebut tentu tidak luput dari peran serta Dewan Syari'ah Nasional selaku pemberi fatwa agar pengaplikasian akad yang dijalankan oleh bank syari'ah tidak keluar dari syari'at islam. Fatwa tersebut tertuang didalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor. 31/DSN-MUI/VI/2002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

Salah satu perusahaan perbankan Syari'ah yaitu BSI KC Ujungberung juga menyediakan jasa pembiayaan *take over*. *Take over* tersebut dilakukan dengan skema sebagai berikut ;

¹⁰ SOP BSI BAB VI Ketentuan Take Over hlm.3.

Gambar 1.1

Susunan Akad Take Over pada BSI



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, asset 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 margin¹¹.

Berdasarkan paparan di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Pembiayaan *Take Over* pada BSI KC Ujungberung".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, pada dasarnya pembiayaan *take over* di BSI 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 serta dibahas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

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

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

C. Tujuan Penelitian

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

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna:

1. Dalam Aspek Keilmuan (Teoritis)
Yakni memperkaya pengetahuan tentang prosedur pembiayaan *take over* di BSI KC Ujung Berung
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.

1. Menurut Deri Nurahman, bahwa pelaksanaan *Take Over* telah memenuhi sebagian besar fatwa-fatwa yang dibuat oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) yaitu fatwa DSN Nomer: 31/DSN-MUI/VI/2002 dengan memakai alternatif 1 yang berbunyi:

“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 (التام الملك)”

2. Menurut Yuli Lestari, bahwa *Take Over* dalam bentuk emas belum sesuai dengan fatwa DSN no. 12/DSN-MUI/IV/2000 karena pada point 4 dijesakan bahwa akad *Hiwalah* harus memenuhi 3 unsur yaitu: *muhil*, *muhal*, dan *muhal 'alaih* sedangkan dalam transaksi gadai emas tidak terdapat ke 3 unsur tersebut maka dari itu *Take Over* itu dianggap tidak sah.
3. Menurut Hendra Agung Wardana, menjelaskan bahwa akad *Take Over* pada Bank BRI Syariah KC Cimahi telah mendekati alternatif 1 pada fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 yang menggunakan akad *Qard* dan *Murabahah* atau secara teknis seperti ini:

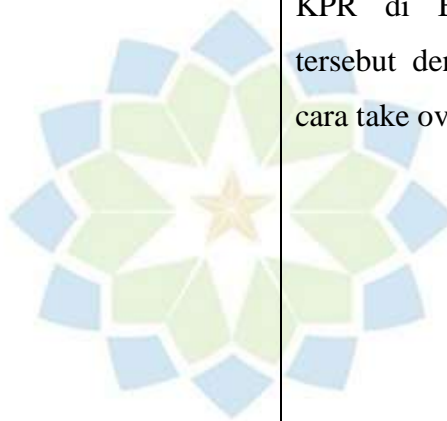
Bank Syari'ah memberikan *qardh* kepada nasabah yang kemudian digunakan oleh nasabah untuk melunasi (kredit) hutangnya pada Bank Konvensional. Lalu menggunakan akad *wakalah* dimana nasabah memberikan kuasa/wakil kepada bank untuk melakukan pelunasan hutang kepada bank sebelumnya. Dengan demikian, asset 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.

Tabel 1.1
Studi Terdahulu

No	Nama dan Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Yuli Lestari (2013), Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pada Produk	Dalam pelaksanaan <i>take over</i> pada produk gadai emas belum sesuai dengan fatwa DSN No.	Sama-sama membahas akad <i>hawalah</i> dalam penelitiannya.	Penulis lebih membahas pada produk gadai emas dengan

	Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung Skripsi UIN SGD Bandung	12/DSN-MU/IV/2000 tentang <i>hawalah</i> . Ketidaksesuainnya terdapat pada ketentuan umum <i>hawalah</i> pada point ke empat, yaitu <i>hawalah</i> harus dilakukan dengan persetujuan <i>muhil</i> , <i>muhal</i> , dan <i>muhal</i> 'alaih.		menggunakan akad <i>hawalah</i> .
2.	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.

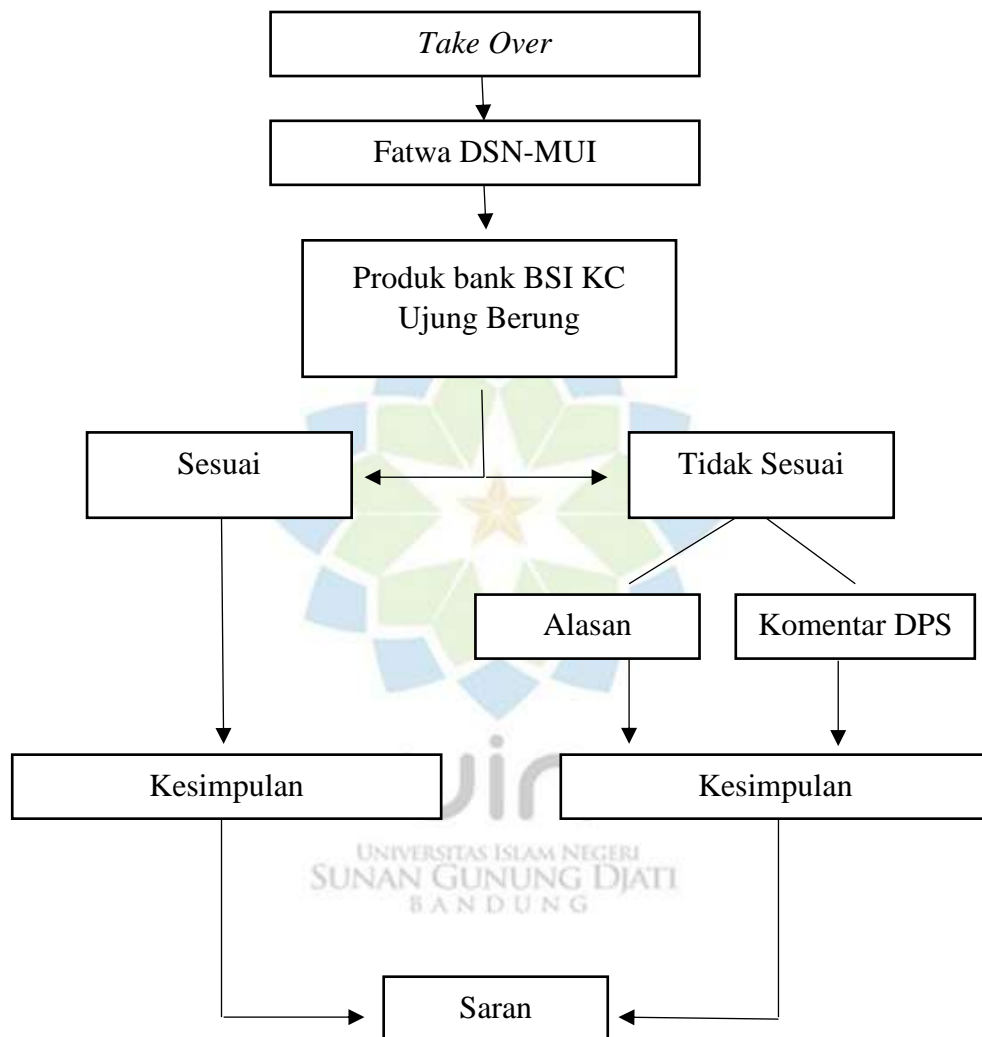
3.	Deri Nurahman (2015)	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Take Over Pembiayaan KPR Syariah Di Bank CIMB Niaga Syariah Bandung	Sama-sama membahas take over atau pengalihan hutang. Penulis lebih membahas pada produk pembiayaan KPR di Bank tersebut dengan cara take over.	Pelaksanaan pembiayaan Take Over sebagian banyak sudah sesuai dengan fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002, dengan memakai alternatif I, dengan menggunakan akad Qard dan Murabahah
----	----------------------	--	--	---



F. Kerangka pemikiran

Gambar 1.2

Kerangka Pemikiran



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

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

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu*"¹²

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, asset 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 asset tersebut.

¹² 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 LKK.
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 angka1 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 komersil¹³.

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 mereka¹⁴.

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 perbandingan 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*¹⁵.

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

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

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

¹⁵ Heri Sudarsono..., hlm. 48.

hutang. Dalam pengertian lain, arti harfiah dari kata *hiwalah* diartikan dengan “pengalihan, pemindahan, perubahan kulit dan memikul sesuatu dipundak¹⁶”.

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 (*muhiI*) 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 kedua¹⁷.”

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 dipergunakan *take over* di sini dapat digolongkan sebagai akad *hiwalah muthlaqah*,

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

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

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 menghindar 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 tunai¹⁸.

G. Langkah-Langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digtmakm 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 BSI KC Ujungberung.

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

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

3. Sumber data

Sumber data, terdiri dan data primer dan sekunder.

- a. Sumber primer adalah data yang di peroleh langsung dari penelitian di BSI KC Ujungberung 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 BSI KC Ujungberung. 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.