

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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. Perbankan syariah saat ini berlomba-lomba menyediakan berbagai fasilitas produk guna menarik para nasabah mulai dari produk dengan prinsip wadi'ah maupun dengan prinsip mudharabah. Sistem pengalihan utang (*take over*) adalah salah satu produk Perbankan yang disediakan bagi para nasabah yang ingin men-*take over* hutangnya saat jatuh tempo maupun karena nasabah yang tidak nyaman dengan fluktuasi bunga pada bank konvensional.

Take over dalam fiqih muamalah dijelaskan menggunakan akad Hiwalah. Dimana kata Hiwalah berasal dari akar kata : *hawwala* yang sinonimnya *ghayara*, artinya mengubah dan memindahkan.¹ Arti harfiah dari *hiwalah* sendiri adalah pengalihan, pemindahan, perubahahan warna kulit atau memikul sesuatu diatas pundak.² Akad ini adalah akad tabrru' yang sifatnya adalah tolong- menolong. Namun pada pengaplikasian bank syari'ah akad hiwalah sangat jarang digunakan sebagai akad untuk *Take over*.

¹ Ahmad Wardi Muchlis, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, hal.477

² Sutan Remy Sjahdeini, 2007, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, hlm.93.

Dewan Syariah Nasional sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam fatwa terkait ekonomi syariah telah mengeluarkan beberapa fatwa transaksi muamalah dengan menggunakan *hybrid contract*. Beberapa transaksi tersebut antara lain: (1) Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan hutang yang memberikan alternatif beberapa akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan *take over*; (2) Fatwa DSN MUI Nomor 54/DSN-MUI/X/2006 tentang *syariah card* (kartu kredit syariah) dengan menggunakan akad *kafalah bil ujah* atau *qardh wal ijarah*; (3) Fatwa DSN MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2009 tentang akad *musyarakah muntanaqishah* yang merupakan kombinasi akad *musyarakah* dan *ijarah*.³

Fatwa DSN Nomor 31 Tahun 2002 menyebutkan, bahwa ada beberapa alternatif akad dalam pembiayaan *take over* yaitu alternatif pertama (1) bank syariah memberikan akad *qardh* sesuai Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001 kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi hutangnya, dan dengan demikian aset yang dibeli secara kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh; (2) nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah, dengan hasil penjualan aset nasabah tersebut nasabah melunasi *qardh*-nya kepada bank syaria'ah; dan (3) bank syariah kemudian menjual aset secara *murabahah* sesuai Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, yang telah menjadi miliknya kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan. Alternatif kedua : (1) bank syariah membeli sebagian aset nasabah dengan izin bank konvensional, sehingga terjadi *syirkah al-malik* antara bank dan nasabah terhadap aset tersebut; (2) bagian aset yang dibeli oleh bank syariah adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada bank konvensional; dan (3) bank syariah menjual secara *murabahah* aset yang menjadi miliknya

³Destri Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada PT.Bank BRI Syariah*, Jurnal Penelitian Mimbar Hukum, Vol.27,No.2,Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2015, hlm.242

tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan. Alternatif ketiga (1) dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan bank syariah, sesuai Fatwa DSN No.9/DSN-MUI/IV/2002; Apabila diperlukan, bank syariah dapat membantu menalangi dengan kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *qardh* sesuai Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001; (3) akad *ijarah* sebagaimana dimaksud dalam point 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah) dari pemberian talangan sebagaimana dimaksud dalam point 2; dan (4) besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan dalam point 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan bank syariah kepada nasabah sebagaimana yang dimaksudkan dalam point 2.

Alternatif keempat : (1) bank memberikan *qardh* kepada nasabah dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutangnya), dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh; (2) nasabah menjual aset sebagaimana dimaksud dalam point 1 kepada bank syariah, dan dengan hasil penjualan tersebut nasabah melunasi *qardh*-nya kepada bank; (3) bank syariah menyewakan aset yang telah menjadi miliknya kepada nasabah dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik* sesuai Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002.⁴

PT. Bank BRI Syariah adalah salah satu lembaga perbankan yang sudah melaksanakan pembiayaan pengalihan hutang (*take over*). Dalam proses pembiayaan tersebut PT Bank BRI Syariah menggunakan akad *qardh* dan *murabahah*. Secara teori untuk pengalihan utang (*take over*) biasanya menggunakan akad *hiwalah*. Karena pengertian *hiwalah* sendiri adalah pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar) nya. Setelah peneliti mengamati ketika melakukan magang di Bank BRI Syariah KCP Ungaran untuk pembiayaan *take over* Mikro 500 iB menggunakan akad *qardh*. Dari latar

⁴ Fatwa DSN NUI No.31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan hutang (<http://www.DSN-MUI.co.id> di akses Tanggal 21 April 2016 pukul 09.00 WIB)

belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang akan berfokus pada pengkajian penerapan akad *qardh* dan *murabahah* yang berjudul “**ANALISIS PEMBIAYAAN TAKE OVER MIKRO 500 iB DI BRI SYARIAH KCP UNGARAN.**”

B. Perumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dideskripsikan dan melihat permasalahan yang berkaitan dengan akad pengalihan utang pembiayaan Mikro 500 iB, maka peneliti membatasi masalah pada proses pengalihan utang pembiayaan Mikro 500 iB menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* di BRI Syariah KCP Ungaran. Adapun perumusan masalah dalam pembuatan Tugas Akhir ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan *take over* dan prosedur akad pembiayaan *take over* Mikro 500 iB di Bank BRI Syariah KCP Ungaran?
2. Bagaimana analisis akad pembiayaan *take over* Mikro 500 iB di Bank BRI Syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan di atas, ada beberapa tujuan yang ingin dicapai diantaranya:

1. Untuk mengetahui mekanisme dan prosedur akad pembiayaan *take over* Mikro 500 iB di Bank BRI Syariah KCP Ungaran.
2. Untuk mengetahui implementasi akad pembiayaan *take over* Mikro 500 iB yang dipakai di Bank BRI Syariah KCP Ungaran.

Sedangkan manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diantaranya adalah:

1. Secara akademik, penelitian ini menambah pengetahuan dari penerapan akad pembiayaan *take over*. Khususnya tentang akad

pembiayaan *take over* Mikro 500 iB di Bank BRI Syariah KCP Ungaran.

2. Secara praktik, penelitian ini dapat memberikan informasi kepada bank syariah mengenai alternatif lain dari akad pembiayaan *take over* baik itu pembiayaan modal kerja, investasi, maupun konsumtif sehingga masyarakat yang terlanjur menggunakan pembiayaan di bank konvensional mau men-*take over* pembiayaannya di bank syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini sangat penting untuk dilakukan guna membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian lainnya, sehingga tidak terjadi adanya pelagiat. Tinjauan pustaka dari penelitian-penelitian terdahulu yang diambil sebagai gambaran peneliti antara lain:

Skripsi Farida Sutarsih (NIM : 204046102914) yang berjudul *Desain Akad Pembiayaan take over KPR syariah (study pada Bank Muamalat Indonesia)* yang membahas tentang aplikasi akad pembiayaan *take over* KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia dan desain akad pembiayaan *take over* KPR yang digunakan di Bank Muamalat Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana aplikasi pembiayaan *take over* KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia dan bagaimana desain akad yang lebih relevan dan lebih sesuai dengan syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu metode yang menghasilkan data deskriptif dan tertulis dengan informasi dari lembaga yang terlibat dalam objek penelitian dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa penelitian kepustakaan, interview dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad pembiayaan *take over* KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia menggunakan *qardh* dan *murabahah* yang merupakan alternatif 1 dari empat alternatif yang ditetapkan oleh DSN-

MUI dalam fatwa No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Alternatif akad pertama ini kurang sesuai syariah karena salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga. Sehingga pembelian komoditas/barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian *buy back* 'pembelian kembali' adalah sama dengan transaksi berbasis bunga, dalam hal ini mirip dengan *bai' al-inah*.

Artikel yang berjudul *Analisis Yuridis Multi Akad dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang pada PT. Bank BRI Syariah* karya Destri Budi Nugrahenidalam Jurnal Hukum Islam Vol 27, No.2, halaman 241-255. Artikel ini berisi tentang konstruksi yuridis mengenai akad-akad yang dipakai oleh PT. Bank BRI Syariah dalam pembiayaan *take over*-nya. Yaitu meliputi konstruksi yuridis multi akad dari akad *qardh*, perjanjian jual beli, dan akad *murabahah*. Serta akad *hawalah wal murabahah*. PT. Bank BRI Syariah sebenarnya cukup menggunakan satu jenis multi akad saja, yaitu akad *qardh*, perjanjian jual beli, dan akad pembiayaan *murabahah*. Konstruksi yuridisnya sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 31, khususnya alternatif pertama, yaitu : pertama, akad *qardh* atau pinjam meminjam uang antara nasabah dan PT Bank BRI Syariah digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman kepada nasabah untuk melunasi kreditnya di bank konvensional, sehingga aset nasabah tidak lagi terikat sebagai jaminan hutang. Kedua, nasabah dengan perjanjian jual beli menjual asetnya yang sudah tidak lagi terikat sebagai jaminan hutang, kepada bank syariah dan hasil penjualannya untuk melunasi *qardh*-nya kepada bank syariah. Ketiga, bank syariah kemudian menjual aset yang telah dibelinya kepada nasabah melalui akad pembiayaan *murabahah*, sehingga bank berhak mendapatkan margin keuntungan.

Skripsi Dzakirotul Umah (NIM: 072311032) yang berjudul *Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Take Over Pada Perbankan Syariah*

(Studi Kasus Take Over KPR dari BMI ke BRI Syariah Cabang Serang) yang membahas tentang Bagaimana pelaksanaan *take over* KPR di BRI Syariah Cabang Serang dengan menggunakan akad *qardh* dan *murabahah*, Bagaimanakah relevansinya dan bagaimana Pelaksanaan pembiayaan KPR di perbankan syariah (pembiayaan KPR di BMI dan BRI Syariah Cabang Serang) di lihat dari margin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan *take over* KPR dari BMI ke BRI Syariah Cabang Serang menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* dan relevansinya terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Metode yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mencari data secara langsung kelapangan, dalam hal ini peneliti akan meneliti, mengkaji, dan melakukan kunjungan lapangan ke bank BRI Syariah cabang Serang. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah interview, dokumentasi dan observasi. Hasil penelitian yaitu Pelaksanaan *take over* di Bank BRI Syariah cabang Serang menggunakan *qardh* dan *murabahah*. *Qardh* ini sebagai pinjaman yang diberikan Bank kepada nasabah, dan *murabahah* sebagai bentuk pelunasan *qardh*. Selain itu Akad pembiayaan *take over* yang diterapkan BRI Syariah sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Kemudian dalam penentuan margin setiap akad pasti akan berbeda, sehingga harus dilihat dulu bagaimana masing-masing karakter akad yang berlaku di perbankan syariah, beban nisbah yang harus dibayarkan nasabah kepada BMI itu lebih besar dibandingkan di bank BRI syariah dalam produk KPR. Akan tetapi, ketentuan yang diterapkan BMI tersebut berdasarkan prosentase bagi hasil dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. Sedangkan margin yang dibebankan BRI syariah kepada nasabah itu berdasarkan akad *murabahah*, yang mana *murabahah* yaitu jual beli dengan adanya tambahan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

E. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang jelas (valid) dalam penelitian ini, maka penulis akan mengidentifikasi sebagai berikut.

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif adalah penelitian yang identik dengan pendekatan deduktif, yaitu berangkat dari persoalan umum (teori) ke hal khusus sehingga penelitian ini harus ada landasan teorinya.⁵

2. Metode Pengumpulan Data

Penyusunan Tugas Akhir harus menggunakan data yang akurat, agar penelitian dapat dipertanggung jawabkan. Maka dari itu dalam pengumpulan data harus menggunakan metode-metode. Metode yang digunakan antara lain adalah :

1) Observasi

Metode observasi adalah melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan.⁶

Dengan menggunakan metode observasi peneliti langsung mengamati keadaan yang di lapangan yaitu Bank BRI Syariah KCP Ungaran. Yang dijadikan objek penelitian, dalam hal ini peneliti lebih memfokuskan pada aplikasi pembiayaan take over Mikro500 iB serta implementasi akadnya.

⁵Masyhuri Machfudz, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media, 2014, hlm.19

⁶Masyhuri Machfudz, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media, 2014, hlm.192

2) Wawancara

Metode interview (wawancara) adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan lisan yang dijawab secara lisan pula.⁷ Untuk menghindari kesalah pahaman data yang diperoleh dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan pihak Account Officer Mikro (Marketing Mikro) yang menangani pembiayaan *take over* BRI Syariah KCP Ungaran yaitu Bapak Khariz Fikhri.

3) Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah ditujukan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian, meliputi catatan, buku-buku yang relevan, peraturan-peraturan, laporan kegiatan, dan data lain yang terkait dengan penelitian.⁸

Peneliti menggunakan cara ini dengan penelusuran terhadap bahan-bahan pustaka yang menjadi sumber data penelitian secara langsung di Bank BRI Syariah KCP Ungaran, yang meliputi profil Bank BRI Syariah KCP Ungaran, produk pembiayaan dan penerapannya.

3. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan faktor penting dalam suatu penelitian. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan

⁷Masyhuri Machfudz, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media, 2014,hlm.192

⁸Masyhuri Machfudz, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jawa Timur : Genius Media, 2014,hlm. 192

lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu system pemikiran atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antar fenomena yang diselidiki.⁹

4. Sumber Data Penelitian

Adapun sumber data penelitian kali ini ada dua :

1) Data Primer

Data primer adalah data yang berasal dari sumber yang asli dan dikumpulkan secara khusus untuk menjawab pertanyaan penelitian.¹⁰ Dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi. Seperti memperoleh informasi melalui observasi dan wawancara dari objek penelitian. Dengan data ini penulis mendapat gambaran umum tentang Bank BRI Syariah KCP Ungaran.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah studi yang dilakukan oleh pihak lain untuk sasaran mereka sendiri atau dengan kata lain data yang mendukung data primer yang diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain.¹¹ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah

⁹Leksi S.Y, Ingguae, *Tata Bahasa Rote*, Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2012, hlm. 8

¹⁰Machfudz, *Metodologi...*, hlm. 191

¹¹ Sutrisno Hadi, *Metode research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993, hlm.11

segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan mempunyai fungsi untuk memberikan kemudahan dalam memahami garis besar pada masing-masing bab secara sistematis. Sistematika penulisan penelitian ini terbagi dalam empat bab yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab satu berisi pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah yang mendasari dilakukannya penelitian, serta pembatasan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan terakhir sistematika penulisan dari penelitian.

BAB II : PEMBAHASAN TENTANG BEBERAPA AKAD YANG DIGUNAKAN DALAM PEMBIAYAAN TAKE OVER SECARA TEORI.

BAB III : GAMBARAN UMUM BANK BRI SYARIAH KCP UNGARAN.

Bab tiga berisi tentang gambaran umum Bank BRI Syariah KCP Ungaran meliputi profil perusahaan dari sejarah berdirinya Bank BRI Syariah, visi dan misionaris yang hendak

dibangun, truktur organisasi, sistem operasional, serta job discription para pegawai

BAB IV : PEMBAHASAN DAN ANALISIS

Bab empat berisi pembahasan yang menjadi tujuan dari penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang telah di jelaskan, dan bagaimana analisis dari hasil penelitian yang dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Bab lima berisi kesimpulan dari serangkaian penelitian yang dilakukan, serta saran untuk lembaga keuangan syariah sebagai wadah dari penelitian yang dilakukan.

