

BAB IV

PELAKSANAAN *TAKE OVER* PENYELESAIAN UTANG-PIUTANG DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN UTANG

A. Pelaksanaan *Take Over* dalam Penyelesaian Utang-Piutang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

1. Mekanisme *Take Over* dalam Penyelesaian Utang-Piutang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

Sebagai awal dari pelaksanaan *take over*, calon nasabah *take over* sebelum mengajukan permohonan *take over* terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Konsultasi ini dimaksudkan untuk mencari informasi mengenai *take over* baik berupa bagaimana sistem, syarat, maupun margin keuntungan yang diambil oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Jika calon nasabah tersebut tertarik dengan informasi yang diberikan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, proses selanjutnya calon nasabah menginformasikan kepada bank yang lama (bank konvensional) bahwa kredit yang sudah berjalan pada bank konvensional tersebut akan diambilalihkan (*take over*) ke BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Biasanya pihak bank konvensional tidak begitu saja melepaskan nasabahnya, karena hal ini tentu saja akan berpengaruh pada perolehan keuntungan dari sisi aktiva produktifnya. Namun

demikian, keputusan tetap ada di tangan nasabah. Setelah calon nasabah mendapatkan informasi dari pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dan tertarik untuk mengajukan permohonan *take over*, langkah selanjutnya adalah nasabah membuka rekening baru sebagai tanda keanggotaan di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kemudian mempersiapkan persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal.

Berikut ini adalah persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah *take over* dan alur pelaksanaan persetujuan atau tidaknya dari pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal untuk calon nasabah *take over* yaitu:

1. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah *take over* :
 - a) Fotocopy Kartu Suami-Istri (Buku Nikah)
 - b) Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - c) Fotocopy Slip Gaji (Bagi Karyawan)
 - d) Fotocopy KTP
 - e) Fotocopy Rekening Listrik
 - f) Fotocopy Jaminan
2. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan

Calon nasabah di bawah bimbingan petugas atau karyawan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal mengisi aplikasi permohonan pembiayaan. Aplikasi tersebut pada umumnya berisi tentang data pribadi, data pekerjaan, status rumah tinggal, status tempat dan

peralatan usaha, profil usaha, kondisi keuangan usaha per hari / minggu / bulan, permohonan pembiayaan, rencana penggunaan pembiayaan, data jaminan, referensi / avalist, rencana, catatan penting dan biaya kolektor. Setelah aplikasi diisi dan ditandatangani oleh calon nasabah, kemudian diserahkan kembali kepada petugas BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dan petugas BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yang akan melakukan berbagai analisis atas permohonan pembiayaan tersebut.

3. Analisis atau survei pejabat BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

Sebagai awal dari tahap analisis, petugas bank melakukan wawancara untuk mencari kebenaran data di dalam aplikasi permohonan pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan ke tempat calon nasabah untuk meneliti secara fisik kebenaran data permohonan pembiayaan, pemeriksaan ini disebut dengan istilah survei.

Dari hasil survei kemudian dilakukan analisa pembiayaan. Pada BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal digunakan metode analisis 5 C, yaitu :

1. *Character* (Karakter)

Character adalah keadaan watak atau sifat nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian

terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana *iktikad* / kemauan nasabah untuk memenuhi kewajiban (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. *Character* merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai *iktikad* baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal di kemudian hari.¹

Dalam hal ini BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal melakukan beberapa cara yaitu dengan wawancara guna untuk mencari kebenaran data di dalam aplikasi permohonan pembiayaan, serta

¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 348

melakukan *checking* pada bank sebelumnya atau bank lama nasabah, apakah riwayat pembiayaannya lancar atau bermasalah.

2. *Capacity* (Kapasitas / Kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Untuk pembiayaan konsumtif, analisis diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya. Yang perlu dianalisa contohnya adalah : perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

3. *Capital* (Modal)

Analisis modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin.

4. *Condition* (Kondisi)

Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain :

- a. Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah
- b. Kondisi usaha calon nasabah

- c. Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah
- d. Prospek usaha dimasa yang akan datang
- e. Kebijakan pemerintah yang akan mempengaruhi prospek industri atau usaha dimana perusahaan calon nasabah terkait didalamnya.

5. *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover bisnis calon nasabah. Analisa yang dilakukan antara lain :

- a. Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan
- b. Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan
- c. Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya
- d. Memperhatikan pengikatannya sehingga secara legal BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dapat dilindungi
- e. Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan.
- f. Marketabilitas jaminan.

4. Persetujuan atau Penolakan Pembiayaan

Setelah melakukan analisa-analisa tersebut di atas, BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal akan

menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan calon nasabah. Jika BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menyetujuinya, maka pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal akan menginformasiakan kepada calon nasabah.

5. Pengikatan / Perjanjian Pembiayaan

Calon nasabah akan dipanggil oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, jika setuju dengan persyaratan yang termuat dalam akad tertulis oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, maka akan dilanjutkan dengan pengikatan pembiayaan dan jaminan (pembuatan akad pembiayaan *ijarah* multijasa).

6. Pencairan Pembiayaan

Setelah dilakukan pengikatan/perjanjian pembiayaan, selanjutnya adalah pencairan dana. Pencairan dana ini dilakukan langsung kepada nasabah. Lamanya pencairan dana dari BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada nasabah biasanya kurang lebih sekitar satu mingguan.

7. Monitoring

Monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka *officer* bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan.

Ketentuan umum bagi nasabah yang mengajukan pelaksanaan *take over* adalah sebagai berikut:

1. Calon nasabah harus mempunyai usaha atau sumber pengembalian yang pasti dan jelas.
2. Tidak ada tunggakan atau kemacetan dalam pembayaran utang calon nasabah di Lembaga Keuangan konvensional (LKK).
3. Syarat umum permohonan pembiayaan *take over* bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan harus memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal.

Mekanisme *take over* penyelesaian utang-piutang di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal adalah dengan cara BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal membayar sisa utang nasabah ke lembaga keuangan konvensional (LKK) lama, kemudian nasabah mengangsur utangnya kepada pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal sesuai sisa utang nasabah serta *ujrah* (upah) yang sudah disepakati terlebih dahulu antara pihak nasabah dengan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, yang tentunya sesuai dengan kemampuan nasabah perbulannya serta dengan catatan adanya jaminan dari pihak nasabah seperti surat tanah, sertifikat rumah atau BPKB sebagai jaminan.

Jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*-nya..² Dalam ekonomi islam jaminan disebut sebagai *Kafalah*.

Barang-barang yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal adalah sebagai berikut :

1. Benda berwujud
 - a. Benda tidak bergerak : tanah dan atau bangunan
 - b. Benda bergerak : kendaraan, mesin-mesin, persediaan, emas
 - c. Kas dan surat-surat berharga : deposito, tabungan, saham
2. Benda tidak berwujud
 - a. Jaminan pihak ketiga : jaminan perusahaan, jaminan pribadi
 - b. Piutang dagang

Suatu jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam rangka pemberian pembiayaan di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal harus diteliti dan dinilai secara baik untuk

² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 663

mendapatkan nilai prakiraan yang wajar. Nilai prakiraan yang wajar ditetapkan untuk mengukur kewajarannya terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan.

Dalam rangka penilaian jaminan, hal yang perlu diperhatikan antara lain:

1. Meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran dan keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperoleh kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum yuridis.
2. Melakukan peninjauan setempat (*on the spot atau survei*) untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan untuk mengetahui apakah sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen dokumen yang ada dan keterangan lain yang diberikan nasabah. Jika penilaian harga barang-barang jaminan diserahkan kepada pihak ketiga, maka peninjauan setempat harus dilakukan bersama-sama pihak lembaga keuangan.³

Peristiwa pengambilalihan (*take over*) ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi yaitu adanya penggantian hak bank lama (lembaga keuangan konvensional / LKK) oleh pihak ketiga (pihak BMT BUM

³ Wawancara Dengan Bapak Asikin, Kepala Cabang Bmt Bum Cabang Adiwerna, Tanggal 29 Juli 2016

Cabang Adiwerna Tegal), adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap bank lama dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak ketiga. Subrogasi terjadi dengan dipenuhinya kewajiban nasabah oleh pihak ketiga. Kewajiban yang dipenuhi oleh pihak ketiga adalah pembayaran pelunasan kredit atau utang kepada bank awal yang untuk selanjutnya pihak ketiga ini menjadi pihak baru (BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal) atas nasabah tersebut berdasar akta perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara nasabah dan pihak ketiga.⁴

Ketentuan maksimal jangka waktu pembayaran *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yaitu selama 3 tahun. Adapun batas minimal jangka waktu pembayaran sesuai kesepakatan dengan nasabah (bisa kurang dari satu tahun sesuai kesepakatan dan plafond). Nominal terendah yang diambilalihkan (*take over*) minimal Rp. 1.000.000,00- dan nominal maksimal yang diambilalihkan (*take over*) tidak melebihi nilai jaminan dari nasabah. Di samping itu, ada persyaratan yang wajib dipenuhi oleh nasabah sebelum BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menyetujui pengajuan nasabah, yaitu kredit nasabah di bank yang lama tidak memiliki riwayat kredit yang macet atau tidak lancar.

⁴ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan *take over* pembiayaan di pt. Bank syariah mandiri cabang medan", <http://article.pdf.com>, diakses 18 oktober 2016

Dalam suatu pembiayaan terkadang ada hambatan yang tidak diharapkan oleh BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, seperti nasabah yang macet bahkan sampai menunggak 4 kali (4 bulan) berturut-turut (pembiayaan bermasalah).

Untuk menyelesaikan permasalahan nasabah yang macet dalam membayar angsurannya Bank Indonesia sudah memberikan cara untuk menyelamatkan pihak Bank ataupun nasabah yaitu dengan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).⁵

BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal hanya menggunakan penjadwalan kembali (*rescheduling*) dalam restrukturisasi pembiayaannya dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Restrukturisasi ini dilakukan untuk kebaikan antara dua belah pihak (Pihak BMT BUM Cabang

⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h 447

Adiwerna Tegal dan nasabah) berdasarkan akad atau perjanjian sebelumnya yang sudah sama-sama di sepakati.⁶

Pelaksanaan *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna dalam waktu satu tahun terakhir ini ada sekitar 4 (empat) nasabah yang diketahui karena di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal untuk aplikasi program pembiayaan *take over* ini tercampur dengan program pada akad *ijarah* multijasa (programnya atau berkas tidak dipisah). Oleh karena itu penulis dan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal pun cukup kesulitan untuk mengetahui siapa saja nasabah yang melakukan *take over*. Tetapi dengan usaha, kerja keras dan bantuan dari seluruh BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal maka diketahuilah nasabah yang melakukan *take over* dalam utang-piutang dengan cara mengingat-ingat kembali dan saling memberikan informasi antar pegawai kemudian disampaikanlah kepada penulis bahwa siapa saja yang telah melakukan *take over* pada satu tahun terakhir ini.

Untuk jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal tidak dapat diperkirakan. Bisa jadi dalam satu tahun yang mengajukan *take over* kurang dari sepuluh nasabah atau bahkan terkadang

⁶ Wawancara dengan Ibu Aeni, SPV Marketing BMT BUM Cabang Adiwerna, tanggal 30 Juli 2016

dalam satu tahun tidak ada nasabah yang mengajukan *take over* ke BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal sama sekali.⁷

Untuk menguatkan penelitian ini penulis melakukan wawancara langsung dengan 4 (empat) nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Penulis melakukan 2 cara dalam mewawancarai nasabah *take over* ini yaitu bertemu langsung dengan nasabah dan dengan menelepon nasabah. Nasabah yang penulis wawancarai sebanyak 3 orang yaitu Bapak M. Tarjuki, Waridi dan ibu Sri Handayaningsih, dan nasabah yang dihubungi melalui telepon sebanyak 1 orang, yaitu Bapak Tri Andi Kuncoro.

Pertanyaan wawancara yang penulis berikan kepada empat nasabah adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar bapak/ibu pernah melakukan pembiayaan *take over / hiwalah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?
2. Apakah bapak/ibu mengetahui pembiayaan apa yang ditawarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?
3. Dalam pembiayaan Multijasa, Akad apa yang diberikan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada bapak/ibu untuk melakukan pembiayaan *take over / hiwalah* tersebut?
4. Apakah bapak/ibu paham dengan akad pembiayaan *take over / hiwalah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?

⁷ Wawancara dengan Ibu Kona'ah, Customer Service BMT BUM Cabang Adiwerna, tanggal 22 Juli 2016

5. Surat apa saja yang di tanda tangani oleh bapak/ibu ketika pencairan pembiayaan *take over / hiwalah*?
6. Berapa besar nominal yang bapak/ibu *take over / hiwalah* kan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?
7. Syarat apa saja yang harus bapak/ibu lengkapi ketika hendak melakukan pembiayaan *take over / hiwalah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?
8. Apa ada jaminan ketika pengajuan pembiayaan *take over / hiwalah* ? jika ada, jaminan apa yang bapak/ibu gunakan?
9. Berapa lama waktu pencairan pembiayaan *take over / hiwalah*?
10. Apa alasan bapak/ibu melakukan *take over / hiwalah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal?

Dari hasil wawancara tersebut, dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Nasabah yang bernama Bapak Waridi, yang beralamat di Ujungrusi RT 028 RW 003 Adiwerna Tegal, mengerti dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna yaitu pembiayaan *ijarah* multijasa. Sedangkan akad apa saja yang digunakan dalam pelaksanaan *take over / hiwalah* tersebut beliau kurang paham. Surat yang ditandatangani pun beliau mengatakan lupa apa saja yang sudah ditandatangani. Nominal yang diambil alihkan sebesar Rp 12.500.000,00. Syarat yang sudah diberikan

kepada pihak BMT BUM Cabang Adiwerna adalah KTP, fotocopy nikah, kartu keluarga, rekening listrik, dan fotocopy jaminan. Sedangkan jaminan yang digunakan adalah sebuah surat BPKB MOBIL PICK UP SUZUKI Tahun 2002 dengan Nomor G 1891 BZ. Lama waktu dalam pencairan pembiayaan *take over* selama sepuluh hari. Alasan beliau mengajukan *take over* adalah untuk menambah modal usaha, lokasi yang strategis dan syaratnya mudah.

2. Nasabah yang bernama Bapak M. Tarjuki, yang beralamat di Harjosari Kidul RT 025 RW 006 Adiwerna Tegal. Beliau belum mengerti dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna. Akad apa saja yang digunakan dalam pelaksanaan *take over* tersebut pun beliau kurang paham. Surat yang ditandatangani ketika pencairan pembiayaan *take over* beliau mengatakan yang ditandatangani adalah surat perjanjian atau akad. Nominal yang diambil alihkan sebesar Rp 3.120.000,00-. Syarat yang sudah diberikan kepada pihak BMT BUM Cabang Adiwerna yaitu KTP, fotocopy nikah, kartu keluarga, rekening listrik, dan fotocopy jaminan. Sedangkan jaminan yang digunakan adalah sebuah surat BPKB MOTOR. Lama waktu dalam pencairan pembiayaan *take over* kurang dari satu minggu. Alasan beliau mengajukan *take over* adalah karena lokasi yang strategis, lebih ringan angsurannya, angsuran bisa sampai dua tahun.

3. Nasabah yang bernama Ibu Sri Handayaningsih, yang beralamat di Jl. Brigjen Katamso RT 14 RW 5 Slawi Wetan Tegal. Beliau tidak mengerti dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna. Akad apa saja yang digunakan dalam pelaksanaan *take over* tersebut pun beliau kurang paham. Surat yang ditandatangani ketika pencairan pembiayaan *take over* beliau mengatakan yang ditandatangani adalah surat perjanjian atau akad. Nominal yang diambil alihkan sebesar Rp 10.500.000,00-. Syarat yang sudah diberikan kepada pihak BMT BUM Cabang Adiwerna yaitu KTP, fotocopy nikah, kartu keluarga, rekening listrik, dan fotocopy jaminan. Sedangkan jaminan yang digunakan adalah sebuah Sertifikat Rumah. Lama waktu dalam pencairan pembiayaan *take over* sekitar sepuluh hari. Alasan beliau mengajukan *take over* adalah karena ke-syari'ahan-nya dan tidak ada denda jika terlambat pembayaran angsuran.
4. Nasabah yang bernama Bapak Tri Andi Kuncoro, yang beralamat di Tembok Luwung RT 030 RW 006 Adiwerna Tegal. Beliau paham dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna. Akad apa saja yang digunakan dalam pelaksanaan *take over* tersebut pun beliau paham. Surat yang ditandatangani ketika pencairan pembiayaan *take over* ditandatangani adalah surat perjanjian atau akad. Nominal yang diambil alihkan sebesar Rp.

3.050.000,00-. Syarat yang sudah diberikan kepada pihak BMT BUM Cabang Adiwerna yaitu KTP, fotocopy nikah, kartu keluarga, rekening listrik, dan fotocopy jaminan. Sedangkan jaminan yang digunakan adalah sebuah Sertifikat Rumah. Lama waktu dalam pencairan pembiayaan *take over* yaitu sekitar satu minggu. Alasan beliau mengajukan *take over* adalah karena kesyari'ahannya, syarat lebih mudah dan nyaman.

Kesimpulan dari keempat nasabah di atas yaitu dari semua nasabah yang mengajukan *take over* hanya satu yang benar-benar paham akan pembiayaan dan akad apa yang digunakan di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Kemudian tiga nasabah yang lain itu kurang paham bahkan tidak paham dengan pembiayaan yang mereka ajukan serta akad yang dijelaskan atau yang ditawarkan dalam pelaksanaan *take over* ini. Untuk surat yang di tandatanganipun dari ke banyakan nasabah kurang diperhatikan apa saja yang di tandatangannya yang mereka ketahui hanya surat perjanjian atau akad saja, karena bagi nasabah yang terpenting adalah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat segera cair.

Kemudian dalam kesyari'ahannya ada dua yang beralasan karena kesyariaannya dalam mengajukan pembiayaan atau pelaksanaan *take over* dan yang dua nasabah lainnya karena lokasi BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

yang strategis, syarat lebih mudah, lebih nyaman, tidak ada denda, angsuran ringan bahkan karena ada yang melihat dari seberapa lama senggang waktu untuk angsurannya. Kemudian dari informasi yang penulis dapatkan untuk pencairan dana dari BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada nasabah membutuhkan waktu sekitar 6 sampai 10 hari sampai dana bisa diterima oleh nasabah.

2. Akad Pembiayaan *Take Over* dalam Penyelesaian Utang-Piutang di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

Akad pembiayaan dalam fiqh muamalah telah diatur mengenai ketentuan rukun dan syaratnya, Untuk di Indonesia sendiri akad-akad pembiayaan syariah telah diatur dalam ketentuan Fatwa DSN MUI. Ketentuan-ketentuan tersebut harus dipenuhi agar akad-akad pembiayaan dianggap sah dan sejalan dengan ketentuan-ketentuan syariah.

Untuk pelaksanaan *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menggunakan akad pembiayaan yang sama dengan bank yang lama (yang sebelum di *take over* oleh BUM Cabang Adiwerna Tegal) jika dari bank lama tersebut menggunakan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* atau *ijarah*, maka di BUM Cabang Adiwerna Tegal pun akan menggunakan akad yang sama dengan bank yang lama. Akan tetapi yang sering terjadi di BUM Cabang Adiwerna Tegal

adalah perpindahan dari akad *ijarah*. Jadi di BUM Cabang Adiwerna Tegal ini sering menggunakan akad *ijarah*. Maka BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menggunakan akad *ijarah* multijasa sebagai akad pelaksanaan *take over*.

Akad *ijarah* menurut bahasa yaitu menjual manfaat, menurut syara' ulama Hanafiyah yaitu: '*aqdun 'alal manaafi' i bi 'audhin*, artinya: akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan menurut Syafi'iyah yaitu: akad atas kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan serta menerima pengganti atau kebolehan dengan penggantian tertentu. Berdasarkan definisi di atas, *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalannya (*ujrah*).⁸

Pembiayaan *take over* yang dilakukan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menggunakan akad *ijarah*. *Ijarah* yang dilakukan di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal adalah memberikan sewa jasa karena pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal memberikan jasanya untuk menyelesaikan sisa utang nasabah dari lembaga keuangan konvensional (LKK).⁹ Sesuai fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah* yaitu: "bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna

⁸<http://blogmuamalah.wordpress.com/2010/09/21/bab-8-ijarah-sewa-menyewa-dan-upah-mengupah/>, diakses tanggal 13 september 2016

⁹Wawancara Dengan Bapak Asikin, Kepala Cabang BMT BUM Cabang Adiwerna, Tanggal 30 Oktober 2016

melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*).”¹⁰

ketentuan tentang pembiayaan akad *ijarah* multijasa yang mengikat pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dan nasabah tercantum pada formulir perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa. Akad perjanjian ini dibuat dengan kesepakatan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dengan nasabah, syarat dan ketentuan terdiri dari 15 pasal. Dari isi formulir syarat dan ketentuan yang terdiri 15 pasal tersebut adalah sebagai berikut:

- Pasal 1. Definisi, yang terdiri dari pengertian *ijarah* multijasa, pembiayaan, syariah, *ujrah*, dokumen agunan, masa (jangka waktu) penggunaan modal, hari kerja pihak pertama, pembukuan pembiayaan, dan cidera janji.
- Pasal 2. Pokok-Pokok Akad *Ijarah* Multijasa, yang terdiri dari berapa banyak jumlah *ma'jur* (objek sewa), *ujrah* (besaran sewa), cara pembayaran, jangka waktu *ijarah*, jatuh tempo pembayaran *ujrah*, jatuh tempo pembiayaan *ijarah*.
- Pasal 3. Penyewaan Manfaat Atau Jasa
- Pasal 4. Jangka Waktu Dan Biaya-Biaya
- Pasal 5. Pembayaran
- Pasal 6. Pengawasan

¹⁰ Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Ijarah*

- Pasal 7. Penggunaan Dan Pungutan
- Pasal 8. Agunan (Jaminan)
- Pasal 9. Asuransi
- Pasal 10. Pengakuan Pihak Kedua
- Pasal 11. Peristiwa Cidera Janji Dan Akibatnya
- Pasal 12. Penyelesaian Perselisihan
- Pasal 13. Domisili Dan Pemberitahuan
- Pasal 14. Ketentuan Lain-Lain
- Pasal 15. Penutup

Keterangan lebih jelas tentang semua pasal tersebut terlampir. Kemudian untuk halaman terakhir dari semua pasal yang di jelaskan dalam formulir akad *ijarah* multijasa ini akad disetujui dan disepakati oleh pihak pertama (kepala cabang), nasabah, pihak pertama (*Account Office / AO*), dan pihak kedua (*Customer Service / CS*) yang selanjutnya diberi materai senilai 6000 rupiah.

Implementasi *take over* dengan akad *ijarah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dapat diilustrasikan sebagai berikut:

- a. Pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal melunasi sisa utang nasabah dari suatu lembaga keuangan konvensional (LKK).
- b. Setelah BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal berhasil *mentake over* sisa utang nasabah, maka BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal membuat akad baru dengan

nasabah guna untuk penyelesaian sisa utang nasabah kepada BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Akad baru tersebut adalah akad pembiayaan *ijarah* multijasa. Akad *ijarah* multijasa diberikan kepada nasabah sesuai dengan jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan *ujrah* (upah) yang sudah disepakati.

- c. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah sisa utang nasabah termasuk dengan *ujrah* (upah) yang sudah disepakati antara nasabah dan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal untuk perbulannya.

Dengan adanya jasa *take over* ini maka BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal akan mendapatkan *fee* atau *ujrah* (upah) dari jasa tersebut. Untuk *ujrah* (upah) yang biasa terjadi di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yaitu sesuai kesepakatan sekitar 2% sampai 3% sesuai perhitungan serta kesepakatan antara nasabah dengan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. Tetapi yang biasa atau sering digunakan untuk *ujrah* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yaitu sebesar 2% (dua persen).¹¹

BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dalam melakukan penyelesaian pengalihan utang-piutang ini menggunakan Jasa *take over* atau dalam lembaga keuangan syariah (LKS) biasa disebut *hiwalah*. Akad yang digunakan

¹¹ Wawancara Dengan Bapak Asikin, Kepala Cabang di BMT BUM Cabang Adiwerna, Tanggal 22 Juli 2016

untuk Jasa *take over* yaitu hanya menggunakan akad *ijarah saja*.

Jika dalam pembiayaan akad *ijarah* multijasa ini terjadi masalah atau angsuran nasabah mengalami macet maka BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal akan memberikan tawaran kepada nasabah yaitu dengan memberikan atau menawarkan penjadwalan kembali (*rescheduling*). Untuk pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan proses *restrukturisasi* dengan dua cara yaitu penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*),¹² tetapi seperti yang sudah di bahas di atas BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal hanya menggunakan penjadwalan kembali (*rescheduling*) untuk menyelesaikan permasalahan angsuran nasabah yang macet.

3. Perhitungan Pembiayaan *Take Over* dalam penyelesaian Utang-Piutang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal

Dari semua penjelasan di atas tentang pelaksanaan *take over* yang dilakukan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dan akad pembiayaannya, selanjutnya yaitu penjelasan perhitungan pembiayaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang di BMT BUM Cabang Adiwerna.

¹² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h 464

Perhitungan pembiayaan adalah suatu cara perhitungan untuk menetapkan besarnya maksimal pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah. Perhitungan pembiayaan dilaksanakan setelah dilakukan penilaian secara menyeluruh terhadap nasabah atau pemohon dan tidak terdapat hal-hal yang memberatkan untuk diberikan pembiayaan. Dapat pula dikatakan, perhitungan pembiayaan adalah penilaian (pada tingkat) terakhir sebelum pembiayaan diusulkan atau disetujui.¹³

Perhitungan pada pelaksanaan *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, dalam pengakuan angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu :

1. Metode margin keuntungan menurun
2. Margin keuntungan rata-rata
3. Margin keuntungan flat
4. Margin keuntungan annuitas.

BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dalam pengakuan angsuran *take over* ini menggunakan metode margin keuntungan rata-rata. Karena margin keuntungan rata-rata lebih jelas pembayaran perbulannya. Pengertian dari margin keuntungan rata-rata itu sendiri yaitu margin

¹³ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 443

keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulannya.¹⁴

Persyaratan untuk perhitungan margin keuntungan, yaitu margin keuntungan = f (plafond) yang bisa dihitung apabila komponen-komponen yang di bawah ini tersedia:

1. Jenis perhitungan margin keuntungan
2. Plafond pembiayaan sesuai jenis
3. Jangka waktu pembiayaan
4. Tingkat margin keuntungan pembiayaan
5. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan). Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari margin keuntungan.¹⁵

Contoh: pola tagihan bulanan yaitu pembiayaan dimulai tanggal 05 maret 2015 dan tagihan pertama jatuh tempo pada tanggal 05 april 2015. Maka jumlah hari yang dihitung adalah (05-04-2015 dikurangi 05-03-2015) tidak termasuk 05-04-2015, karena kewajiban nasabah secara efektif hanya sampai dengan tanggal 04-04-2015 jam 23:59 WIB dan tanggal 04-04-2015 jam 00:00 WIB sudah masuk jatuh tempo, sehingga tanggal 04-04-2015 tidak termasuk.

¹⁴ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2004, h. 255-256

¹⁵ *Ibid.*, h. 257

Dalam akad yang digunakan oleh BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal untuk pelaksanaan *take over* salah satunya yaitu *ijarah*, *Ijarah* merupakan pembiayaan yang berbasis *natural certainty contras* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah, maupun waktu. Secara teknis yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang diterapkan pertahun perhitungan margin keuntungan secara harian, jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.¹⁶

Selanjutnya contoh kasus perhitungan *take over* dengan pola tagihan perbulan yang pernah terjadi terjadi di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yaitu:

“seorang nasabah yang mengajukan *take over* dari Koperasi konvensional (kospin gama) Tegal ke BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal. *Take over* yang terjadi adalah ketika nasabah merasa mulai keberatan dalam pembayaran angsuran perbulannya selama akhir-akhir bulan ini di Koperasi konvensional tersebut maka nasabah mengajukan untuk *mengtake over*kan sisa angsurannya ke BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dengan harapan agar angsuran bulannya tidak terlalu tinggi hingga nasabah sanggup atau bisa membayar angsurannya dengan lancar. Dengan begitu

¹⁶ Karim, *Bank ...*, h. 253

nasabah melakukan perjanjian dengan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kemudian setelah nasabah dengan BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal melakukan perjanjian dengan melunasi sisa hutang nasabah di Koperasi lamanya sebesar Rp 10.500.000,00- kemudian dibuatlah perjanjian oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dengan akad *ijarah* multijasa, dengan jangka waktu 36 bulan (3 tahun) dan *ujrah* (upah) yang sudah disepakati bersama yaitu sebesar 2%. Maka perhitungannya sebagai berikut :

Keterangan : BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal melunasi
sisa utang nasabah ke Koperasi lama sebesar
Rp 10.500.000,00- (pencairan 05-03-2015)
Ujrah atau upah sebesar 2%
Dalam waktu angsuran selama 36 bulan (3
tahun)

Maka jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut:

Perhitungan :

$$\begin{aligned}
 \text{Rp } 10.500.000,00- \times 2\% &= 210.000,00- \\
 \text{Rp } 210.000,00- \times 36 &= 7.560.000,00- \\
 \text{Rp } 10.500.000,00- + 7.560.000,00- &= 18.060.000,00- \\
 &= 18.060.000,00- : \\
 &= 501.667,00/ \\
 &\text{perbulannya.}
 \end{aligned}$$

Maka nasabah membayar angsurannya sebesar 501.667,00- perbulannya selama 36 bulan. (untuk bulan selanjutnya nasabah membayar angsuran dengan jumlah yang sama karena BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menggunakan metode margin keuntungan rata-rata).¹⁷

Di bawah ini adalah contoh formulir dari perhitungan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah perbulannya, yang isi dalam formulir itu di jelaskan Nomer urut, waktu jatuh tempo pembayaran nasabah, urutan pembayaran nasabah dalam angsurannya, sisa angsuran, tagihan modal, tagihan margin, tetapi dalam pelaksanaan *take over* ini yang telah di bahas di atas yaitu tagihan margin yang dimaksud sama dengan tagihan *ujrah* (upah), total angsuran, tanggal pembayaran setiap nasabah melakukan pembayaran kepada BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, dan kemudian yang terakhir adalah paraf dari pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal sebagai tanda bukti pengesahan jika nasabah tersebut telah melakukan pembayaran kewajibannya atau angsurannya.

¹⁷ Wawancara Dengan Bapak Asikin, Kepala Cabang di BMT BUM Cabang Adiwerna, Tanggal 22 Juli 2016

Gambar 4. formulir perhitungan angsuran nasabah perbulan untuk pembiayaan *take over* (Pembiayaan Ijarah Multijasa)

Unregister
37 - Pembiayaan Ijarah Multijasa
4370200540 An. SRI HANDAYANINGSIH
JL. BRIGJEN KATAMSO RT. 14/005 SLAWI WET TEGAL

Rp. 502.000,-

NO	TGL	KE	SISA-ANGSURAN	TAG-MODAL	TAG-MARGIN	TOT-ANGS	TGL-BAYAR	PAR. F
1	19 Nov 2015	001	18.060.000,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
2	19 Des 2015	002	17.558.333,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
3	19 Jan 2016	003	17.056.666,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
4	19 Feb 2016	004	16.554.999,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
5	19 Mar 2016	005	16.053.332,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
6	19 Apr 2016	006	15.551.665,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
7	19 Mei 2016	007	15.049.998,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
8	19 Jun 2016	008	14.548.331,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
9	19 Jul 2016	009	14.046.664,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
10	19 Ags 2016	010	13.544.997,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
11	19 Sep 2016	011	13.043.330,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
12	19 Okt 2016	012	12.541.663,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
13	19 Nov 2016	013	12.039.996,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
14	19 Des 2016	014	11.538.329,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
15	19 Jan 2017	015	11.036.662,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
16	19 Feb 2017	016	10.534.995,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
17	19 Mar 2017	017	10.033.328,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
18	19 Apr 2017	018	9.531.661,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
19	19 Mei 2017	019	9.029.994,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
20	19 Jun 2017	020	8.528.327,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
21	19 Jul 2017	021	8.026.660,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
22	19 Ags 2017	022	7.524.993,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
23	19 Sep 2017	023	7.023.326,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
24	19 Okt 2017	024	6.521.659,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
25	19 Nov 2017	025	6.019.992,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
26	19 Des 2017	026	5.518.325,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
27	19 Jan 2018	027	5.016.658,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
28	19 Feb 2018	028	4.514.991,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
29	19 Mar 2018	029	4.013.324,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
30	19 Apr 2018	030	3.511.657,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
31	19 Mei 2018	031	3.009.990,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
32	19 Jun 2018	032	2.508.323,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
33	19 Jul 2018	033	2.006.656,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
34	19 Ags 2018	034	1.504.989,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
35	19 Sep 2018	035	1.003.322,00	291.667,00	210.000,00	501.667,00		
36	19 Okt 2018	036	501.655,00	291.655,00	210.000,00	501.655,00		
			TOTAL	10.500.000,00	7.560.000,00			

B. Analisis Pelaksanaan *Take over* Penyelesaian Utang-Piutang Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang Di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal.

Pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang yang berlaku di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal adalah dengan menalangi atau melunasi sebagian sisa utang nasabah di lembaga keuangan konvensional (LKK) yang dibayarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal senilai sisa utang nasabah (sisa angsuran nasabah kepada bank yang lama). Selanjutnya BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal memberikan akad *ijarah* karena transaksi *ijarah* tersebut dilandasi adanya pemindahan manfaat.

Ulama sepakat membolehkan adanya pelaksanaan *take over*. *Take over* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang atau benda karena *take over* adalah pemindahan utang. Oleh sebab itu harus pada uang atau kewajiban finansial.¹⁸

Secara etimologi *ijarah* berarti sewa, upah, jasa, atau imbalan. Secara istilah syari'ah, ulama Hanafi mendefinisikan *ijarah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/ *fee*/ penukaran manfaat. *Ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak atas barang atau jasa, melalui pembayaran

¹⁸ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001, h 127

upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan (*ownership / milkiyah*) atas barang itu sendiri. Sedangkan di dalam fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2002 tentang *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau *ujrah* (upah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Adapun dalil tentang akad *ijarah* adalah firman Allah dan hadis Nabi Saw:

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْعُرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٣١﴾

Artinya : “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. al-Baqarah [2]:233).

Dalam salah satu hadis diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berebekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”. (H.R. Bukhari dan Muslim) dan dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (H.R. Ibnu Majah).

Sedangkan *ujrah* (upah) harus termasuk dari harta yang halal dan diketahui jenis, macam dan satuannya, serta tidak boleh

dari jenis yang sama dengan manfaat yang akan disewa untuk menghindari kemiripan *riba fadhli*.

Proses pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang ini harus menggunakan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. DSN-MUI telah menetapkan fatwa mengenai pengalihan utang (*take over*) Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 yang sudah terlampir di landasan teori. Di dalam fatwa tersebut terdapat 4 alternatif akad yang dapat digunakan oleh bank syariah untuk melakukan akad pembiayaan *take over*. Alternatif yang digunakan oleh BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal dalam pelaksanaan *take over* adalah alternatif 3 (*Qardh-Ijarah*).¹⁹

Isi fatwa DSN-MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang, dari opsi alternatif 3 tersebut yaitu :

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, 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 dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.

¹⁹ Wawancara Dengan Bapak Asikin, Kepala Cabang BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal, Tanggal 22 Juli 2016

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 ini menurut Agustianto merupakan alternatif yang berbahaya karena mendekati riba. Agar tidak termasuk dalam riba, kedua akad yaitu akad *qardh* dan *ijarah* harus terpisah. Selain itu dalam alternatif ini juga mendekati riba karena ditakutkan besaran *ujrah* atau *fee* untuk imbalan jasa *ijarah* berdasarkan besar dana yang diterima nasabah.²⁰

Pelaksanaan *take over* yang terjadi di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal hanya menggunakan akad *ijarah* saja tanpa akad *qardh*. Akad *qardh* tidak digunakan karena pihak BMT merasa akad tersebut tidak diperlukan dan cukup hanya dengan satu akad saja yaitu akad *ijarah*. Penggunaan akad *ijarah* saja belum sesuai untuk pelaksanaan *take over* karena sebenarnya dalam penalangan atau pelunasan utang nasabah yang dibayarkan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada bank lama itu harus menggunakan akad *qardh* karena dengan akad *qardh* adalah bentuk pinjaman dari pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada nasabah untuk melunasi sisa utangnya.

²⁰ Nanda Meiliza Puspita, "Analisa Akad Pembiayaan Take Over Di Perbankan Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn-Mui", Tesis Universitas Indonesia Program Pasca Sarjana Prodi Timur Tengah Dan Islam, Jakarta 2009, [Http://Www.Digital-125736-T-297.6332009-Akad-Analisa-Analisis.Pdf](http://Www.Digital-125736-T-297.6332009-Akad-Analisa-Analisis.Pdf), diakses 18 Oktober 2016

Seharusnya akad *qardh* ini adalah pelaksanaan akad yang pertama yang dilakukan oleh BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal sebelum pembuatan akad pembiayaan *ijarah* multijasa.

BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal menggunakan akad *ijarah* dengan melihat dari jasa yang diberikan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal terhadap nasabah yaitu jasa dalam membantu menyelesaikan urusan nasabah dalam melunasi sisa utangnya di lembaga keuangan konvensional (LKK). Selanjutnya nasabah dibuatkan akad pembiayaan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal yaitu akad *ijarah* multijasa. Nasabah yang mengajukan jasa *take over* di BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal ini akan masuk dalam rekening pembiayaan *ijarah* multijasa serta dengan perhitungan *ujrah* (upah) yang disepakati bersama antara dua belah pihak (pihak nasabah dan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal).

Pelaksanaan *take over* penyelesaian utang-piutang dengan menggunakan akad *ijarah* ini sesuai dengan butir 1 dalam alternatif tiga fatwa DSN-MUI NOMOR 30/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang yang berbunyi : “Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2002, dengan isi butir pertama dari FATWA DSN-MUI tentang *ijarah* yaitu “bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad

pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”

Perhitungan *ujrah* (upah) yang dilakukan oleh pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal adalah berbentuk persentase yaitu sebesar 2% (dua persen) dari plafond. Hal ini tidak sesuai dengan *effort* (usaha) yang dilakukan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal terhadap nasabah, sehingga perhitungan persentase ini dikhawatirkan mendekati riba, dan nilainya jika dihitung akan mendekati nilai atau jumlah dana (utang yang diterima) nasabah.

Dalam butir keempat pada opsi alternatif tiga yang berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:31/DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan utang, yaitu: “Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.”

Dalam hal ini, BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal belum sesuai dengan isi dari butir fatwa tersebut karena perhitungan *ujrah* (upah) yang ditetapkan pihak BMT BUM Cabang Adiwerna Tegal kepada nasabah berdasarkan persentase dari jumlah talangan (plafond), yaitu sebesar 2% (bisa berbeda tergantung plafond yang diajukan). Karena itu, sebaiknya perhitungan *ujrah* (upah) untuk pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang-piutang ini tidak menggunakan bentuk

persentase tetapi langsung ditentukan dengan jumlah nominal untuk perbulan atau langsung pertahunnya karena diperkirakan lebih aman dan agar terhindar dari riba.