

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

SISTEM TAKE OVER PINJAMAN DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK SYARI'AH MENURUT TINJAUAN EKONOMI ISLAM

A. Prosedur Pinjaman *Take Over* Dari PT. Bank BRI KCP. Pangkalan Kerinci Ke PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci

Sebagai awal dari sistem pembiayaan *take over*, calon nasabah pembiayaan *take over* sebelum mengajukan permohonan *take over* terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci. Konsultasi ini dimaksudkan untuk mencari informasi mengenai pembiayaan *take over* baik berupa sistem, syarat, maupun margin keuntungan yang diambil oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci. Jika calon nasabah tersebut tertarik dan setuju dengan informasi yang diberikan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri, maka langkah-langkah selanjutnya yang perlu dilakukan yaitu sebagai berikut :

1. Pengajuan Permohonan Pembiayaan *Take Over* Ke PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci.

a. Persyaratan *Take Over* Pinjaman

Seperti yang dijelaskan oleh *marketing mikro* yaitu pada saat pengajuan pembiayaan, calon nasabah harus melengkapi segala persyaratan yang dibutuhkan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri diantaranya adalah :

a. Persyaratan umum nasabah Bank Syari'ah Mandiri :

1. Warga Negara Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun
 3. Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun
 4. Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun
 5. Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan profesional
 6. Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah
 7. Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis Asuransi Jiwa
 8. Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada PT. Bank Syari'ah Mandiri
- b. Persyaratan Khusus Nasabah Bank Syari'ah Mandiri :
1. Karyawan dengan penghasilan tetap.
 - a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami dan Istri
 - b. Kartu Keluarga dan Surat Nikah
 - c. Pas foto Suami dan Istri 4x6
 - d. Agunan pembiayaan
 - e. Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji
 - f. Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir dari rekening gaji
 - g. Rekening koran kredit dari bank asal (kredit yang akan di *take over*) minimal 6 bulan terakhir
 - h. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Wiraswasta

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami dan Istri
- b. Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- c. Pas foto Suami dan Istri 4x6
- d. Agunan pembiayaan
- e. Rekening koran kredit dari bank asal (kredit yang akan di *take over*) minimal 6 bulan terakhir
- f. Laporan Keuangan 2 tahun terakhir
- g. Legalitas Usaha : Akte pendirian dan perubahan terakhir, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- h. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta

3. Profesional

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami dan Istri
- b. Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- c. Pas foto Suami dan Istri 4x6
- d. Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- e. Izin praktek yang masih berlaku
- f. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Persyaratan Jaminan

1. Sertifikat Tanah (Sertifikat Hak Guna Bangun (SHGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM))
 2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir
- a. Biaya yang harus dipersiapkan terdiri dari :
1. Biaya Administrasi
 2. Biaya Asuransi
 3. Biaya Notaris
 4. Biaya Materai
 5. Dana cadangan angsuran⁵⁴

Berdasarkan observasi penulis, nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan harus melengkapi segala persyaratan seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Surat Nikah, Foto 3x4, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Agunan pembiayaan, Surat Keterangan Usaha/ Surat Keterangan Bekerja yang sesuai dengan syarat umum dan syarat khusus pembiayaan pada PT. Bank Syari'ah Mandiri.

Sebelum nasabah mengajukan permohonan ke Bank Syari'ah Mandiri. Nasabah terlebih dahulu menanyakan sisa hutangnya di bank konvensional. Agar nasabah tahu berapa pengajuan pembiayaan di Bank Syari'ah Mandiri.

⁵⁴ Syamsudin, *Marketing Mikro*, Wawancara, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. PT. Bank Syari'ah Mandiri Melakukan Proses Analisa Pembiayaan

Analisa Pembiayaan yaitu usulan berbentuk proposal yang dibuat oleh *marketing mikro*, berisikan atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintai persetujuan kepada komite pembiayaan.

a. Analisa Pembiayaan Nasabah

Seperti yang dijelaskan oleh salah seorang *Marketing mikro* yaitu analisa pembiayaan pada PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci menggunakan metode analisa 5C'S, yaitu :

1. *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat calon nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dalam menganalisa terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang telah ditetapkan. Alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat diperoleh melalui upaya :

1. Meneliti riwayat hidup calon nasabah
2. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya
3. Melakukan *bank to bank information*
4. Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana calon nasabah berada

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa yakin memberikan pinjaman.

3. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Penilaian ini berfungsi untuk mengetahui/mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya secara tepat waktu, dari usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* tersebut dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan sebagai berikut :

1. Pendekatan historis, yaitu menilai prestasi kerja, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
2. Pendekatan financial, yaitu menilai latar belakang pendidikan pengurus.
3. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pinjaman dengan bank.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan teknis, yaitu menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi.

4. *Collateral*

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan calon nasabah sebagai agunan/jaminan terhadap pinjaman yang diterima pada lembaga keuangan konvensional.

5. *Condition of economy*

Condition of economy yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya yang mempengaruhi usaha calon nasabah di kemudian hari.

6. Syari'ah

Aspek syari'ah merupakan hal yang sangat penting diperhatikan dalam pemberian pembiayaan bank syari'ah, aspek syari'ah ini merupakan identitas dari bank syari'ah itu sendiri. Segala aspek harus sesuai syari'ah, mulai dari proses awal pembiayaan hingga ke tujuan penggunaan dananya tidak melanggar aspek syari'ah ini⁵⁵.

⁵⁵ Syamsudin, *Marketing Mikro, Wawancara*, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Jenis Hutang Nasabah

Sebelum ke tahap persetujuan pembiayaan, nasabah terlebih dahulu harus menjelaskan apa jenis hutang nasabah di bank konvensional. Seperti yang dijelaskan oleh salah seorang nasabah *take over* yaitu: “*Jenis hutang saya yang di bank konvensional adalah jenis hutang modal usaha kebun sawit*”⁵⁶. Hal yang sama juga dijelaskan oleh salah seorang nasabah *take over* yaitu: “*Jenis hutang saya adalah usaha modal kerja toko wallpaper*”⁵⁷. Berdasarkan observasi, jenis hutang nasabah yang melakukan *take over* ke Bank Syari’ah Mandiri adalah jenis hutang modal usaha.

3. Persetujuan Pembiayaan

a. Tahap Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan yaitu tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Seperti yang dijelaskan oleh *Junior Bisnis Banking Relationship Manager* yaitu: “*Tahap persetujuan pembiayaan itu adalah pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan take over*”⁵⁸. Jadi sebelum nasabah mengadakan perjanjian pinjaman, nasabah harus menunggu surat penegasan persetujuan oleh pihak Bank Syari’ah Mandiri.

⁵⁶ Jajang Musli, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

⁵⁷ Robiston, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

⁵⁸ Rahmad Perdana, *Junior Bisnis Banking Relationship Manager*, Wawancara, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Perjanjian Pinjaman Dana

a. Lama Penyelesaian Hutang

Berdasarkan persetujuan pembiayaan, nasabah dan bank mengadakan perjanjian untuk pembiayaan dana yang diberikan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci kepada nasabah guna melunasi hutang nasabah pada lembaga keuangan konvensional, dengan terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Surat perjanjian pinjaman dana kepada bank untuk keperluan *take over* pembiayaan nasabah. Bahwa berdasarkan surat tersebut PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci telah mengabulkan permohonan dari nasabah dengan memberikan pinjaman uang sebesar hutang yang dimiliki nasabah. Seperti yang dijelaskan oleh salah seorang *marketing mikro* yaitu:

*“Lama penyelesaian hutang tergantung dari kelengkapan persyaratan nasabah, terkadang ada persyaratannya yang belum lengkap misalnya NPWP nya yang belum, KK nya belum ada, dll. Kalau sudah lengkap baru bisa langsung diproses. Dan kalau dananya sudah cair, nasabah wajib melunaskannya dan mengambil jaminan yang di bank konvensional”*⁵⁹.

- b. Nasabah dan PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci dalam kedudukan tersebut telah sepakat untuk melakukan *take over*.

Tahap perjanjian pinjaman dana adalah tahap dimana bank dan nasabah bertemu di suatu tempat dan nasabah menandatangani semua berkas dari pihak Bank Syari'ah Mandiri.

⁵⁹ Syamsudin, *Marketing Mikro, Wawancara*, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Alasan Nasabah Melakukan *Take Over*

Seperti yang dijelaskan oleh salah seorang nasabah *take over* pembiayaan modal usaha, yaitu: “*Alasan saya melakukan take over di Bank Syari’ah Mandiri karena saya ingin menambahkan modal usaha saya*”⁶⁰.

Hal yang sama juga dijelaskan oleh salah seorang nasabah *take over* pembiayaan modal usaha, yaitu: “*Saya membutuhkan dana untuk usaha saya, tapi sebelumnya saya sudah meminjam uang di BRI, setelah saya dapat informasi tentang take over, saya langsung memindahkan utang saya ke Bank Syari’ah Mandiri*”⁶¹. Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa alasan nasabah melakukan *take over* adalah untuk menambahkan modal usaha mereka.

c. Akad Yang Diterapkan Pada *Take Over*

Dalam Ekonomi Islam akad yang diterapkan dalam pengalihan hutang (*take over*) adalah menggunakan akad hawalah, tetapi menurut fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang, bahwa ketentuan akad pengalihan hutang (*take over*) dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut :

⁶⁰ Robiston, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

⁶¹ Jajang Musli, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

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. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK, sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
3. 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.
4. 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 penuh⁶².

Seperti yang dijelaskan oleh *Junior Bisnis Banking Relationship Manager* PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci, yaitu: "Dalam pengalihan hutang (*take over*) Bank Syari'ah Mandiri menggunakan akad *Qardh*"⁶³. Jadi dapat disimpulkan bahwa pihak Bank Syari'ah Mandiri berpedoman pada fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002 yang menerapkan akad *Qardh* pada pembiayaan pengalihan hutang (*take over*).

⁶² Fatwa DSN-MUI nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang.

⁶³ Rahmad Perdana, *Junior Bisnis Banking Relationship Manager*, Wawancara, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Realisasi *Take Over*

Setelah terjadi kesepakatan antara nasabah dan bank, maka bank akan melakukan persiapan realisasi pencairan pembiayaan dan realisasi *take over*.

a. Pelaksanaan *Take Over*

Pelaksanaan *take over* dilakukan untuk melunasi hutang nasabah ke bank konvensional, seperti yang dijelaskan oleh salah seorang *marketing mikro* yaitu:

1. Ketika pembiayaan disetujui oleh Bank Syari'ah Mandiri, nasabah langsung membawa uang yang telah cair untuk melunasi hutangnya di bank konvensional, dan dikawal oleh pihak Bank Syari'ah Mandiri.
2. Setelah nasabah melakukan pembayaran/pelunasan hutang di bank konvensional. Maka nasabah wajib memintakan surat keterangan lunas, sertifikat asli, atau dokumen lainnya, yang akan diberikan kepada pihak Bank Syari'ah Mandiri, dan *take over* ini harus selesai dalam 1 hari atau secepatnya⁶⁴.

Pelaksanaan *take over* pinjaman yang dilakukan PT. Bank Syari'ah Mandiri diawali dengan pengajuan permohonan *take over* oleh nasabah. Setelah disetujui, dan dana sudah cair nasabah didampingi oleh pihak Bank Syari'ah Mandiri pergi ke bank konvensional untuk melunasi hutang nasabah, setelah hutang nasabah

⁶⁴ Syamsudin, *Marketing Mikro, Wawancara*, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lunas, maka nasabah memberikan surat keterangan lunas dan jaminan yang asli ke pihak Bank Syari'ah Mandiri.

b. Pihak Yang Melakukan Pelunasan Hutang

Pihak yang melakukan pelunasan hutang nasabah di bank konvensional adalah nasabah itu sendiri, karena nasabah harus menandatangani bukti pelunasan yang berisi keterangan oleh nasabah yang bersangkutan. Seperti yang dijelaskan oleh nasabah *take over* yaitu : “ *Yang melunasi hutang ke bank konvensional saya sama marketing nya, tapi marketingnya hanya menunggu diluar, tidak ikut masuk kedalam bank*”⁶⁵. Hal yang sama juga dijelaskan oleh nasabah *take over* yaitu: “ *Yang melunasi hutang ke bank konvensional itu saya sendiri tapi dikawal oleh pihak bank dari luar*”⁶⁶.

Dalam prosedur perbankan syari'ah segala bentuk data dan dokumen yang berkaitan dengan nasabah harus diurus sendiri oleh nasabah yang bersangkutan. Oleh karena itu pihak Bank Syari'ah Mandiri hanya bisa menunggu/mengawal nasabah dari luar bank konvensional, sampai nasabah keluar dan membawa bukti surat keterangan lunas serta bukti asli kepemilikan jaminan.

⁶⁵ Robiston, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

⁶⁶ Jajang Musli, Nasabah *Take Over* Pinjaman, wawancara, Pangkalan Kerinci, 23 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Kendala-kendala yang dihadapi pada proses *take over* pinjaman dari PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci ke PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci

Proses pengalihan hutang (*take over*) pada saat ini sangat sering dilakukan oleh Bank Syariah karena banyaknya nasabah yang ingin berhijrah menuju perbankan yang bersyariat Islam. Untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*) tersebut juga memiliki kendala yang tinggi pada saat pengalihan hutang (*take over*) tersebut.

a. Kendala *Take Over*

Kendala-kendala dan resiko yang dihadapi dalam proses *take over* seperti yang dijelaskan oleh *Junior Bisnis Banking Relationship Manager* dan *Marketing Mikro* PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci adalah :

1. Petugas PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci yang melakukan pengalihan hutang (*take over*) tidak bisa langsung datang dan memastikan dana yang dibawa nasabah sudah diproses oleh petugas PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci atau belum. Biasanya petugas bank syariah hanya mengawal dan memastikan nasabah masuk ke Bank PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci dari luar. Seperti yang dijelaskan oleh salah seorang *Junior Bisnis Banking Relationship Manager* PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci, yaitu:

“ Ketika uang nasabah itu cair, maka harus dikawal nasabah tersebut untuk melunasi hutangnya yang di PT. Bank Rakyat Indonesia KCP.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

*Pangkalan Kerinci, tapi dari pihak PT. Bank Syari'ah Mandiri tidak bisa masuk kedalam, mereka hanya bisa mengawal/menunggu diluar*⁶⁷.

2. Resiko uang pembiayaan dibawa lari oleh nasabah, mengingat dokumen jaminan belum dapat diterima dan dikuasai oleh bank yang melakukan pengalihan hutang (*take over*) tetapi bank yang melakukan pengalihan hutang (*take over*) telah mencairkan pembiayaan dan dana dari pencairan tersebut telah ditransfer atau dimasukkan untuk pelunasan hutang pada rekening nasabah di bank yang akan dilakukan pengalihan hutang (*take over*). Namun sewaktu-waktu nasabah bisa menarik kembali dana yang telah di setor tersebut jika petugas PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci belum melakukan proses pelunasan. PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci biasanya hanya meminta bukti penyetoran dari nasabah ke bank tujuan.
3. Proses yang lama, dalam proses pengalihan hutang dari PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci ke PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci terkendala apabila pihak PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci melakukan proses yang lama saat pelunasan nasabah yang ingin *men-take over* ke Bank Syari'ah, sehingga surat tanah yang dijadikan sebagai jaminan tersebut tidak bisa keluar di hari yang sama dan resiko terhadap PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci. Seperti yang dijelaskan oleh salah

⁶⁷ Rahmad Perdana, *Junior Bisnis Banking Relationship Manager, Wawancara, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

seorang *Marketing mikro* PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci, yaitu:

“Terkadang jaminannya itu dikeluarkan oleh pihak PT. Bank Rakyat Indonesia KCP. Pangkalan Kerinci agak lama, apa lagi mereka tidak tahu kalau nasabah mereka mau take over ke bank apa, jadi akan diperlama proses nya, dan biasanya kendalanya itu meskipun sudah dilunasi hari ini, jaminannya itu mau sehari atau dua hari bahkan sampai satu minggu baru dikeluarkan jaminannya”⁶⁸.

4. Resiko jaminan dibawa lari oleh nasabah, ketika proses pengalihan hutang (*take over*) selesai, maka nasabah akan mengambil jaminan dari bank tersebut. Maka jika jaminan yang sama tersebut digunakan sebagai jaminan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci, maka resiko jaminan tidak bisa kita kuasai.

Dapat disimpulkan dari hasil wawancara diatas bahwa kendala yang dihadapi pada saat *take over* adalah terdapat pada jaminan yang diajukan nasabah ke pihak Bank Syari'ah Mandiri adalah jaminan yang sama dengan yang diajukan ke bank konvensional, sehingga pihak Bank Syari'ah Mandiri tidak mendapatkan jaminan yang asli.

C. Tinjauan Ekonomi Islam terhadap sistem *take over* pinjaman dari PT. Bank Rakyat Indonesia ke PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci

Dampak *take over* terhadap ekonomi karena dengan semakin pesatnya perkembangan bank syariah di Indonesia, semakin besar pula keinginan dan kesadaran masyarakat untuk menjalankan roda perekonomian berdasarkan

⁶⁸ Syamsudin, *Marketing Mikro*, Wawancara, Pangkalan Kerinci, 22 September 2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

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 yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Disini 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.

Produk pembiayaan *take over* di PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci sangat menguntungkan bagi bank, karena dengan adanya produk *take over* ini nasabah yang di bank konvensional akan berpindah ke bank syari'ah, dengan begitu nasabah di bank syari'ah akan bertambah. Tapi karena produk *take over* ini dipandang sebagai salah satu bentuk persaingan antar bank, jadi produk *take over* tidak bisa dicantumkan dalam brosur dan tidak bisa dipromosikan secara terang-terangan seperti produk-produk pembiayaan lainnya, karena akan terasa tidak enak jika dibaca oleh bank pesaing.

Oleh karena itu produk *take over* ini tidak banyak masyarakat yang mengetahuinya, sehingga hanya sedikit nasabah yang *men-take over* hutangnya di PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci. Adapun nasabah *take over* pinjaman PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci selama tahun 2016 hanya berjumlah 2 orang saja. Dari hasil wawancara alasan nasabah yang ingin *men-take over* hutang nya ke PT. Bank

Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci karena mereka ingin menambah modal usahanya.

Dalam hal pembiayaan *take over* ini bank syari'ah mengklasifikasikan hutang nasabah ke bank konvensional menjadi dua macam yakni, apakah hutang nasabah hanya terdiri atas hutang pokok saja atau hutang pokok plus bunga. Jika hanya terdiri atas hutang pokok saja, langkah pertama yang diberikan bank adalah pemberian jasa hiwalah. Bank syariah memberikan jasa hiwalah atau pengalihan hutang karena hiwalah tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Namun, jika hutang nasabah terdiri atas hutang pokok plus bunga, langkah pertama yang dilakukan bank syariah adalah memberikan qard kepada nasabah sehingga nasabah dapat melunasi hutangnya di bank konvensional dan aset tersebut menjadi hak milik nasabah secara penuh. bank syariah memberikan jasa qard karena alokasi penggunaan qard tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga⁶⁹.

Dalam praktik perbankan syari'ah, perkembangan konsep hawalah diterjemahkan sebagai *take over* pembiayaan. Perkembangan konsep hawalah diterjemahkan sebagai "*take over* pembiayaan" dan tidak menggunakan istilah hawalah. Ini karena, apabila menggunakan konsep hawalah, akad yang digunakan harus berupa akad tabarru'⁷⁰.

⁶⁹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), Ed. Ke-5, Cet. Ke-10, h. 249.

⁷⁰ Irma Devita Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syari'ah*, (Bandung: kaifa, 2011), cet. Ke-1, h.122.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

A. Hawalah

1. Pengertian Hawalah

Hawalah adalah kata yang diambil dari “*Tahwil*”, artinya berpindah, maksudnya adalah pemindahan utang dari tanggungan seorang pemindah (*muhil*) menjadi tanggungan orang lain yang menerimanya (*muhal ‘alaih*)⁷¹.

Secara etimologi, kata hawalah diambil dari kata *tahwil* yang berarti *intiqaal* (perpindahan) atau dari kata *ha’aul* (perubahan), orang Arab biasa mengatakan *haala’anil’ahdi*, yaitu berlepas diri dari tanggung jawab, yang dimaksud adalah mengalihkan kewajiban membayar utang kepada orang lain.

Secara terminologi, hawalah adalah pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang kepada orang yang bertanggung jawab membayar atau menanggungnya, atau memindahkan utang dari tanggungan *muhil* menjadi tanggungan *muhal ‘alaih*.

Menurut Dewan Syari’ah Nasional (DSN No. 31/DSN-MUI/V1/2002), hawalah adalah akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayarnya)⁷².

⁷¹ Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008) h. 127.

⁷² Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari’ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013) Cet. 2, h. 204-205.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Dasar hukum hawalah

Dasar hukum mengenai hawalah adalah Al-Quran, sunnah dan ijma' ulama berikut:

a. Al-Quran

.... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “....dan tolong menolong lah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan betakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”⁷³. (QS. Al-Maidah : 2)

Dari ayat di atas bahwa Allah swt memerintahkan hamba-hambaNya yang mukmin agar saling tolong menolong dalam hal kebaikan dan meninggalkan segala kemungkaran dan melarang mereka dari tolong menolong dalam kebatilan dan perbuatan dosa.

b. Sunnah

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْتَبِعْ

Menunda-nunda pembayaran utang bagi orang yang mampu adalah perbuatan aniaya (dhalim). Apabila utang itu dilimpahkan (dihawalahkan) kepada salah seorang diantara kalian yang mampu, maka terimalah. (HR. Al-Bukhari dan Muslim)⁷⁴.

Dari hadis tersebut dapat disimpulkan bahwa Rasulullah saw memerintahkan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang menghiwalahkan kepada orang yang kaya dan

⁷³ Departemen agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Surabaya: Pustaka Agung Harapan, 2002) Juz 6, h. 107.

⁷⁴ Abu Abdillah ibn Ismail al Bukhari, *Shahih Bukhari*, hadis No. 2287 Kitab *al Hiwalah* (al Qaahirah : Daar ibn Haitami, 2004), h. 258.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berkemampuan, hendaklah ia menerima hiwalah tersebut dan hendaklah ia mengikuti (menagih) kepada orang yang dihiwalahkan (*muhal 'alaih*), sehingga dengan demikian haknya dapat terpenuhi (dibayar).

c. Ijma' Ulama

Berdasarkan hadis di atas, para ulama bersepakat bahwa transaksi hawalah hukumnya mubah (boleh). Kebolehan tersebut hanya pada utang yang tidak berbentuk barang/benda, karena hawalah adalah perpindahan utang, jadi harus uang atau kewajiban finansial⁷⁵.

3. Rukun dan Syarat Hawalah

a. Rukun Hawalah

Menurut hanafiyah rukun hawalah adalah ijab dan kabul yang dilakukan oleh masing-masing pihak yang melakukan hawalah⁷⁶.

b. Syarat Hawalah

1. Orang yang memindahkan utang (*muhil*) adalah orang yang berakal, maka batal hiwalah yang dilakukan muhil dalam keadaan gila atau masih kecil.
2. Orang yang menerima hiwalah (*rah al-dayn*) adalah orang yang berakal, maka batallah hiwalah yang dilakukan oleh orang yang tidak berakal.

⁷⁵ Fathurrahman Djamil, *op.cit*, h. 205.

⁷⁶ Syafii Jafri, *op.cit*, h. 128.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Orang yang dihiwalahkan (*mahal 'alaih*) juga harus orang berakal dan diisyaratkan pula dia meridhainya.

4. Adanya utang *muhil* kepada *muhil 'alaih*⁷⁷.

4. Berakhirnya akad hawalah

Berakhirnya akad hawalah dapat terjadi karena beberapa hal berikut ini:

a. Fasakh hawalah

Apabila akad hawalah dibatalkan (di-fasakh) oleh salah satu pihak sebelum berlakunya akad secara tetap, maka pihak kedua kembali berhak menuntut pembayaran utang kepada pihak pertama, demikian pula pihak pertama kepada pihak ketiga.

b. Wafat

Pihak kedua wafat, sedangkan pihak ketiga merupakan ahli waris yang mewarisi harta pihak kedua.

c. Pihak ketiga melunasi utang yang dialihkan itu kepada pihak kedua.

d. Pihak kedua menghibahkan, atau menyedekahkan harta yang merupakan utang dalam akad hawalah itu kepada pihak ketiga.

e. Pihak kedua membebaskan pihak ketiga dari kewajibannya untuk membayar utang yang dialihkan itu.

f. Hak pihak kedua menurut ulama hanafi, tidak dapat dipenuhi karena pihak ketiga mengalami kebangkrutan

⁷⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), edisi 1, cet. Ke-1, h. 99.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(*mufliis*), atau wafat dalam keadaan *mufliis*, atau dalam keadaan tidak ada bukti autentik tentang akad hawalah, pihak ketiga mengingkari akad itu⁷⁸.

B. Qardh

Qardh merupakan pinjaman kebajikan/lunak tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai berat, ukuran, dan jumlahnya)⁷⁹.

Menurut Adiwarman A. Karim jenis-jenis pembiayaan pada bank syariah dibedakan menjadi enam, yaitu sebagai berikut⁸⁰ :

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah
2. Pembiayaan Investasi Syariah
3. Pembiayaan Konsumtif Syariah
4. Pembiayaan Sindikasi
5. Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*
6. Pembiayaan *Letter of Credit* (L/C)

Dalam sebuah pembiayaan di bank syariah agar sesuai dengan aturan dan norma Islam maka harus sesuai dengan prinsip-prinsip pembiayaan dalam Islam, lima unsur keagamaan yang ditekankan dalam

⁷⁸ Fathurrahman Djamil, *op.cit*, h. 209-210.

⁷⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008), h. 46.

⁸⁰ Adiwarman A. Karim, *op.cit*, h. 231-252.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

banyak literatur harus diterapkan dalam perilaku investasi, yaitu sebagai berikut⁸¹ :

1. Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga (riba).
2. Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat.
3. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan hukum Islam (haram).
4. Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (transaksi yang tidak jelas).
5. Penyediaan *takaful* (asuransi Islam).

C. Syirkah

Syirkah secara bahasa berarti *ikhtilath* yang artinya percampuran.

Maksud percampuran disini adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan⁸².

Tinjauan Ekonomi Islam terhadap kebolehan syirkah ini terdapat dalam dalil-dalil yang diambil dari sumber-sumber fiqh Islam seperti Al-Qur'an dan hadis.

1. Al-Qur'an

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجَةٍ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِي
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ
دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿١٦﴾

Artinya : Daud berkata: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari

⁸¹ Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, dan Prospek*, (Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2006), h. 44.

⁸² Hendi Suhendi, *op.cit*, h. 125.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini". Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat”⁸³. (Q.S. Shaad : 24)

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

Artinya : “Maka mereka berserikat pada sepertiga.....”⁸⁴. (Q.S. An Nisa : 12)

Kedua ayat tersebut menunjukkan perkenaan dan pengakuan Allah Swt akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surat An Nisa : 12 perkongsian terjadi secara otomatis (*jabr*) karena waris. Sedangkan dalam surat Shaad : 24 terjadi atas dasar akad (*ikhtiari*)⁸⁵.

2. Hadis

Dasar hukumnya terdapat dalam hadis qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah :

Artinya: “ *Telah bercerita kepada kami Muhammad bin Sulaiman al Mishishiy telah bercerita kepada kami Muhammad bin az Zabriqaani dari ayahnya dari Abi Hurairah r.a., Rasulullah Saw telah berkata : sesungguhnya Allah Swt berfirman ‘Aku (Allah) adalah pihak ketiga dari dua orang yang berkongsi selama yang satunya tidak mengkhianati yang lainnya. Apabila salah satunya mengkhianati yang lainnya, Aku keluar dari orang itu’*”⁸⁶.

⁸³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta : PT. Syamil Cipta Media, 2005), h. 454.

⁸⁴ *Ibid*, h. 80.

⁸⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, cet. Ke-11, (Jakarta : Gema Insani Press, 2007), h. 91.

⁸⁶ Abu Daud Sulaiman bin Asy'ats al Sajastani, *Sunan Abi Daud*, Hadis No. 3383 Kitab *al-Syirkah* juz. 2, (Beirut : Daar al Fikr, 1994), h. 127.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada praktiknya dalam pembiayaan *take over* sebelum digunakan akad murabahah, berlaku syirkah al milk pada proses *take over*-nya sehingga asset yang di *take over* berada dalam penguasaan dua belah pihak yakni pihak nasabah dan pihak bank. Islam memperbolehkan akad ini selama masih berjalan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Murabahah yang dijadikan akad utama pada pembiayaan *take over* ini tidak terdapat penjelasannya secara langsung dalam Al-Qur'an atau Hadis. Para ulama generasi awal semisal Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli murabahah adalah halal tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadis pun⁸⁷.

D. Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli dimana si penjual menyatakan harga perolehan barang, yang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut serta tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Murabahah adalah satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah Islamiyah. Dasar hukumnya terdapat dalam Al-Qur'an surat An Nisa' ayat 29 :

أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن
 تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka

⁸⁷ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), h. 92.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu”⁸⁸.

Pada ayat ini terkandung konsep perniagaan dengan prinsip *an taradin* atau saling ridha dan dengan larangan melakukan kebathilan diharapkan tidak akan ada pihak yang dirugikan sehingga tercapai kemakmuran serta terhindarnya masyarakat dari rasa putus asa karena kesulitan dalam menghadapi masalah ekonomi.

Firman Allah dalam Al-Qur’an surat Al-Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “....dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”⁸⁹.

Ayat ini menolak tanggapan orang-orang yahudi yang menyamakan bahwa jual beli sama dengan riba. Keduanya adalah sama karena sama-sama dapat menuai untung. Allah kemudian membantah pendapat mereka itu dan mengatakan bahwa pada keduanya terdapat perbedaan. Allah menghalalkan jual beli yang didasarkan pada barter dan dengan tata cara jual beli yang sesuai dengan keperluan masing-masing dan mengharamkan riba yang didasarkan pada pengambilan hak orang milik orang lain dengan tanpa adanya ganti.

Ulama mazhab Hanafi, Syafi’i, dan jumhur fuqaha memperbolehkan jual beli seperti ini dengan syarat ada kesepakatan antara kedua belah pihak baik tentang harga maupun jangka waktu

⁸⁸ Departemen Agama RI, *op. cit*, h. 85.

⁸⁹ *Ibid*, h. 47.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembayarannya. Mereka mendasari pendapat tersebut dengan surat An Nisa' ayat 29. Menurut mereka dari ayat ini dipahami bahwa jika jual beli itu dilakukan secara suka sama suka tidak ada yang merasa dirugikan apalagi dipaksa dan dianiaya, sehingga jual beli itu dipandang sah⁹⁰. Transaksi dalam Islam harus dilandasi oleh aturan hukum-hukum Islam karena transaksi merupakan manifestasi amal yang bernilai ibadah di hadapan Allah Swt. Islam hanya membenarkan transaksi yang halal saja. Untuk transaksi pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci ini menggunakan skim murabahah setelah sebelumnya menggunakan akad syirkah al milk yang didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 31 bulan Juni 2002 lalu. Kesempurnaan rukun merupakan penyempurna suatu transaksi dalam Islam.

2. Rukun jual beli *murabahah* ada 4, yaitu :

- a. Pihak-pihak yang berakad
- b. Barang atau objek akad
- c. Harga
- d. Ijab qabul

Pelaku akad harus memenuhi kriteria cakap bertindak (ahli), tidak sah akad yang orang yang tidak cakap bertindak seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampauan (*mahjur*) atau lainnya⁹¹.

⁹⁰ Abdul Aziz Dahlan, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jil. ke-3, cet. ke-7, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), h. 980.

⁹¹ Hendi Suhendi, *op.cit*, h. 50.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa sistem pinjaman *take over* yang diterapkan pada PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP. Pangkalan Kerinci telah sesuai dengan Ekonomi Islam sebagaimana disebutkan dalam sumber-sumber hukum Islam dan dapat diterima oleh masyarakat umum.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.