

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Bank syariah**

###### **a. Pengertian bank syariah**

Bank Syariah terdiri dari dua kata yaitu bank dan syariah, maka dari dua kata tersebut bank syariah dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang kekurangan dana dan juga pihak yang kelebihan dana berdasarkan dengan hukum islam. Bank syariah sering disebut juga sebagai *islamic Banking* atau *interest free Banking* , yaitu suatu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak memakai sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).<sup>15</sup>

Sudarsono mengemukakan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan Negara yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah.<sup>16</sup> Ini berarti operasional perbankan syariah mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian berusaha berdasarkan Al-Quran dan sunnah Rasulullah SAW. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah islam adalah

---

<sup>15</sup> Juwita Anggraini, Siti Mardiah, Analisis kinerja...., hlm. 22.

<sup>16</sup> Andrianto, M.Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (implementasi teori dan praktek)*, (Jawa Timur: Qiara Media, 2019), hlm. 25.

bank yang dalam operasionalnya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah islam, terutama yang menyangkut tata cara bermuamalat secara islam.<sup>17</sup>

Menurut pasal 2 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008, perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya tidak hanya berasaskan kepada prinsip syariah, tetapi juga berasaskan kepada demokrasi dan prinsip kehati-hatian.<sup>18</sup> Sedangkan berdasarkan ketentuan dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2008 tentang perbankan syariah, perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>19</sup>

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa bank syariah adalah lembaga perbankan sebagaimana yang diatur dalam perundang-undangan, tetapi dalam kegiatan operasionalnya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat islam. Prinsip tersebut yang paling mendasar antara lain dalam cara bermuamalah, dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur *riba* dan diganti dengan kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2014), hlm. 22.

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 119.

<sup>19</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah Konsep, Metodologi, dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Amzah, 2018), hlm 228.

<sup>20</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 510.

## **b. Prinsip Prinsip bank syariah**

Dengan landasan falsafah dasar sistem ekonomi islam dan juga dengan visi misi perbankan syariah, maka setiap kelembagaan keuangan syariah akan menerapkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- 1) Menjauhkan diri dari kemungkinan adanya unsur *riba*
  - a) Menghindari penggunaan sistem yang hasil usaha di tetapkan di muka, seperti penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman yang dilakukan pada bank konvensional.
  - b) Menghindari sistem persentasi biaya terhadap utang atas imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.
  - c) Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya (barang yang sama dan sejenis, seperti uang rupiah yang masih berlaku) dengan memperoleh, kelebihan baik kuantitas maupun kualitas.
  - d) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan dimuka tambahan atas uang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela, seperti penetapan bunga pada bank konvensional.
- 2) Menerapkan prinsip sistem bagi hasil dan jual beli

Dalam operasionalnya, pada sisi penyaluran dana masyarakat lembaga ekonomi islam menyediakan fasilitas pembiayaan investasi dengan sistem bagi hasil serta pembiayaan perdagangan dan pada sisi pengerahan dana masyarakat menyediakan sarana investasi bagi penyimpanan dana dengan sistem bagi hasil.

1. Investasi bagi penyimpanan dana berarti nasabah yang menyimpan dananya pada bank ini (tabungan *mudharabah* atau simpanan *mudharabah*) dianggap sebagai penyedia dana (*rabbul mal*) akan memperoleh hak bagi hasil dari usaha bank sebagai pengelola dana (*mudharib*) yang sifat hasilnya tidak tetap dan tidak pasti sesuai dengan besar kecilnya hasil usaha bank.

2. Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan baik sepenuhnya (*al-mudharabah*) atau sebagian (*al-musyarakah*) terhadap suatu usaha yang tidak berbentuk saham. Dimana dana yang ditetapkan, sepenuhnya maupun yang sebagian itu akan tetap menjadi milik bank sehingga pada waktu berakhirnya kontrak, bank mempunyai hak untuk memperoleh bagi hasil dari usaha itu sesuai dengan kesepakatan.

### 3) Prinsip keadilan

Prinsip keadilan berkaitan dengan prinsip bagi hasil dimana prinsip ini tercermin dari penerapan sistem bagi hasil dan pengambilan keuntungan berdasarkan hasil kesepakatan dua belah pihak.

### 4) Prinsip kesamaan

Prinsip ini tercermin dengan menetapkan posisi nasabah dan bank pada posisi yang sederajat, artinya kesamaan ini terwujud dalam hak, penyimpanan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.<sup>21</sup>

### c. Karakteristik bank syariah

Dalam pengelolaan harta prinsip syariah islam menekankan pada keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Sebagai lembaga perantara yang menghubungkan masyarakat pemilik dana dengan masyarakat yang memerlukan dana, kegiatan bank syariah harus merupakan implementasi dari prinsip ekonomi islam dengan karakteristik, antara lain, sebagai berikut :

- 1) Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya;
- 2) Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time-value of money*);
- 3) Konsep uang sebagai alat ukur bukan sebagai komoditas;
- 4) Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif;
- 5) Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang;  
dan
- 6) Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.<sup>22</sup>

Bank syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil, yang tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatannya, karena bunga merupakan *riba* yang diharamkan. Bank syariah membedakan antara sektor riil dengan sektor moneter, sehingga dalam

---

<sup>21</sup> Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, ...., hlm. 23-25.

<sup>22</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 5.

sektor riil bank syariah dapat melakukan kegiatan usahanya seperti, jual beli dan sewa menyewa. Selain itu juga, bank syariah dapat melakukan kegiatan usahanya dalam bidang jasa untuk memperoleh *imbalan* dari jasa perbankan yang disediakan asal tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Suatu transaksi bisa dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat sebagai berikut ;

- 1) Transaksi tidak mengandung unsur ke *dzaliman*;
- 2) Bukan *riba*;
- 3) Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain;
- 4) Tidak ada penipuan (*gharar*);
- 5) Tidak mengandung materi-materi yang di haramkan; dan
- 6) Tidak mengandung unsur judi (*maisyir*).<sup>23</sup>

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam operasional bank syariah harus memperhatikan hal-hal yang sudah diatur oleh ajaran islam berkaitan dengan harta, jual beli, uang, dan transaksi ekonomi lainnya.

#### **d. Fungsi dan peran bank syariah**

Fungsi dan peran bank syariah diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut:

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 6.

- 1) Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- 2) Investor, bank syariah islam menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- 3) Penyebab jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- 4) Pelaksanaan kegiatan sosial, bank memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola dana zakat dan juga dana-dana sosial lainnya.<sup>24</sup>

Sistem lembaga keuangan telah menjadi instrumen penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu bangsa. Indonesia sebagai Negara yang mayoritas muslim, tentu saja menuntut adanya sistem ekonomi yang berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Dimana dalam sistem keuangannya tidak ada lagi bunga. Hal itu dilakukan agar tercapainya kesesuaian dalam melaksanakan prinsip-prinsip ajaran islam yang mengandung unsur-unsur keadilan, kejujuran dan kebajikan.

Secara khusus peranan bank syariah secara nyata dapat terwujud dalam aspek aspek sebagai berikut:

- 1) Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan.

---

<sup>24</sup> Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, ...., hlm. 32-33.

- 2) Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan. Artinya, pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud apabila ada mekanisme operasi yang transparan.
- 3) Memberikan *return* yang lebih baik. Artinya, investasi bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai *return* (keuntungan) yang diberikan investor.
- 4) Mendorong penurunan spekulasi di pasar keuangan. Artinya, bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat. Dengan begitu, spekulasi dapat ditekan.
- 5) Mendorong pemerataan pendapatan. Artinya, bank syariah bukan hanya mengumpulkan dana pihak ketiga, namun dapat mengumpulkan dana Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS).
- 6) Peningkatan efisiensi mobilisasi dana. Artinya, terjadi kebebasan bank untuk melakukan investasi atas dana yang diserahkan oleh investor.
- 7) *Uswah hasanah* implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.<sup>25</sup>

## 2. Akad

### a. Pengertian akad

Akad (*al-'aqdu*) merupakan bentuk masdar dari '*aqada, ya 'qibu, 'aqdan*. Ada juga ahli bahasa yang melafalkannya '*aqida, ya 'qadu, 'aqadatan*. Dari kata tersebut terjadilah perkembangan dan

---

<sup>25</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah ...*, hlm. 9-10.



peluasan arti sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya, ‘*aqada* dengan arti “menyimpul, mem-*buhul* dan mengikat, atau dengan arti mengikat janji”.<sup>26</sup> Akad menurut *syara*’ yaitu ketika adanya *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat.<sup>27</sup> Sedangkan menurut Hasbi Ash-Shiddiqy bahwa “*akad adalah perikatan antara ijab dengan qabul secara yang dibenarkan syara yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak*”.<sup>28</sup> Berdasarkan definisi diatas, maka dapat dipahami bahwa suatu perbuatan yang disengaja yang dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing itu merupakan akad.

Akad merupakan sesuatu yang tertulis antara bank syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah hal ini berdasarkan pasal 1 angka (13) UU.No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.<sup>29</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad itu adalah sebuah ikatan yang terjadi antara dua pihak, dimana yang satu menyatakan *ijab* kemudian yang keduanya menyatakan *qabul*, setelah itu menimbulkan akibat-akibat hukum dimana timbulnya hak dan kewajiban antara dua pihak tersebut yang harus terpenuhi.

---

<sup>26</sup> Fatturahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 4.

<sup>27</sup> Darmawan, Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UNY Press, 2020), hlm. 31.

<sup>28</sup> Tuti Anggraeni, *Buku ajar Desain Akad Perbankan Syariah*, (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), hlm. 21.

<sup>29</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 52.

## **b. Rukun akad**

Rukun akad merupakan segala sesuatu yang biasa digunakan sebagai pengungkapan kesepakatan atas dua kehendak atau sesuatu yang biasa disamakan dengan hal itu dari tindakan syariat, atau korespondensi.<sup>30</sup> Rukun menjadi hal yang sangat penting dalam melakukan akad atau transaksi karena apabila rukun tidak terpenuhi maka akad tersebut tidak sah dan dapat dibatalkan.

Terbentuknya akad ditentukan oleh unsur-unsur rukun akad, menurut para ulama sebagai berikut :

- 1) *Aqid* adalah orang yang berakad, masing-masing pihak terdiri dari satu orang ataupun beberapa orang.
- 2) *Ma'qud 'alaih*, merupakan benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad *hibah* (pemberian), gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.
- 3) *Maudu' al-'aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Seperti dalam akad *hibah* tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa pengganti (*'iwad*).
- 4) *Sigat al-'aqd* ialah *ijab qabul*. *Ijab* ialah awalan penjelasan dari salah seorang yang berakad sebagai keinginan kehendaknya dalam

---

<sup>30</sup> Zainal Abidin, *Akad Dalam Transaksi Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Duta Media Publishing, 2020), hlm. 18.

mengadakan akad. *Qabul* ialah perkataan dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya *ijab*.<sup>31</sup>

### c. Syarat akad

Para *fuqaha* menjelaskan bahwa ada beberapa syarat akad, yaitu syarat terjadinya akad (*Syuruth al-in'iqad*), syarat sah (*syuruth al-shihah*), syarat pelaksanaan (*syuruth an-nafadz*), dan syarat keharusan (*syuruth al-luzum*). Tujuan dari adanya syarat-syarat tersebut adalah untuk menghindari terjadinya perselisihan (*al-munaza'at*) dan terciptanya kemaslahatan bagi para pihak yang melakukan akad.<sup>32</sup>

#### 1. Syarat terjadinya akad (*Syuruth al-in'iqad*)

Syarat terjadinya akad, yaitu terbagi kedalam syarat umum dan syarat khusus. Yang termasuk kedalam syarat umum yaitu rukun-rukun yang harus ada pada setiap akad, seperti orang yang berakad, objek akad, objek tersebut bermanfaat, dan tidak dilarang oleh *syara*. Yang dimaksud dengan syarat khusus adalah syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya, seperti syarat harus adanya saksi pada akad nikah (*aqd al-jawaz*) dan keharusan penyerahan barang/objek akad pada *al-uqud al-anniyah*.<sup>33</sup>

#### 2. Syarat sah (*syuruth al-shihah*)

Menurut ulama Hanafiyah, syarat sahnya akad apabila akad tersebut terhindar dari enam hal, yaitu :

---

<sup>31</sup> Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan syariah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2019), hlm. 4-5.

<sup>32</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ....*, hlm. 40.

<sup>33</sup> Mardani, *Hukum Perikatan syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 53.

- 1) *jahalah* (ketidakjelasan tentang harga, jenis dan spesifikasinya, waktu pembayaran atau lamanya opsi, dan penanggung atau yang bertanggung jawab);
  - 2) *Al-ikrah* (keterpaksaan);
  - 3) *Attauqit* (pembatasan waktu);
  - 4) *Al-gharar* (ada unsur ketidakjelasan atau fiktif);
  - 5) *Al-dharar* (ada unsur kemudharatan); dan
  - 6) *Al-syarthul fasid* (syarat syarat rusak, seperti pemberian syarat terhadap pembeli untuk menjual kembali barang yang dibelinya tersebut kepada penjual dengan harga yang lebih murah).<sup>34</sup>
3. Syarat pelaksanaan (*syuruth an-nafadz*)
- Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu (1) adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (*al-wilayah*) untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan. (2) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang lain.<sup>35</sup>
4. Syarat keharusan (*syuruth al-luzum*)
- Dasar dalam akad yaitu kepastian. Diantara syarat kepastian (*luzum*) adalah terhindar dari beberapa opsi (*khiyar*), seperti *khiyar syarat*, *khiyar aib*, dan lainnya. Jika masih terdapat syarat opsi ini di dalam

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 41.

<sup>35</sup> Mardani, *Hukum Perikatan syariah di Indonesia ....*, hlm. 54.

transaksi, maka akad tersebut belum memiliki kepastian (*luzum*) dan karenanya transaksi itu dapat menjadi batal.<sup>36</sup>

#### **d. Konsep dasar**

Secara garis besar, hubungan ekonomi berdasarkan syariah islam ditentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad. Dari lima konsep dasar ini dapat ditentukan produk-produk lembaga keuangan bank syariah dan lembaga keuangan bukan bank syariah untuk dioperasionalkan. Kelima konsep dasar tersebut adalah sebagai berikut :

##### 1. Prinsip simpanan murni (*al-wadiah*)

Bank syariah memberikan fasilitas untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *al-wadiah*. Adapun tujuan dari adanya fasilitas *al-wadiah* yaitu sebagai tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito. Dalam dunia perbankan konvensional *al-wadiah* identik dengan giro.

##### 2. Prinsip bagi hasil

Sistem ini merupakan suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Produk yang berdasarkan pada prinsip ini yaitu *mudharabah*

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, hlm. 42.

dan *musyarakah*. Dimana *mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

### 3. Prinsip jual beli (*at-Tijarah*)

Prinsip jual beli merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga baku ditambah keuntungan (*margin*).

### 4. Prinsip sewa (*al-Ijarah*)

Prinsip sewa terbagi atas dua jenis : (1) *Ijarah*, sewa murni, seperti halnya penyewaan traktor dan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Di dalam teknis perbankan, bank dapat membeli dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu yang ditentukan dan hanya yang disepakati oleh nasabah. (2) *Bai al takjiri* atau *ijarah al muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*financial lease*).

### 5. Prinsip *fee*/jasa (*al-Ajr walumullah*)

Prinsip jasa merupakan seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain Bank Garansi, Kliring, Inkaso, Jasa Transfer, dan lain lain.<sup>37</sup>

#### e. Berakhirnya akad

Akad berakhir dengan sebab *fasakh* dan kematian. Berikut ini diuraikan satu persatu hal-hal yang menyebabkan berakhirnya akad yaitu sebagai berikut:

1) Berakhirnya akad dengan sebab *fasakh*, akad *fasakh* karena beberapa kondisi, antara lain :

a) *Fasakh* dengan sebab akad *fasid* (rusak)

Apabila terjadi akad *fasid*, seperti *bai majhul* (jual beli yang objeknya tidak jelas), atau jual beli untuk waktu tertentu, maka jual beli itu wajib *fasakhkan* oleh kedua belah pihak atau oleh hakim, seperti barang yang dibeli telah dijual atau dihibahkan.

b) *Fasakh* dengan sebab *khiyar*

Orang yang mempunyai hak *khiyar* boleh *fasakhkan* akad. Tetapi pada *khiyar aibi* kalau sudah serah terima, menurut Hanafiyah tidak boleh *fasakhkan* akad, melainkan atas kerelaan atau berdasarkan keputusan hakim.

c) *Fasakh* dengan *iqalah* (menarik kembali)

---

<sup>37</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah ...*, hlm. 27-28.

Ketika salah satu pihak yang berakad merasa menyesal dikemudian hari, maka ia boleh menarik kembali akad yang dilakukan berdasarkan keridaan pihak terkait.

d) *Fasakh* karena tidak ada *tanfiz* (penyerahan barang /harga)

Contohnya, pada akad jual beli barang rusak sebelum serah terima maka akad ini menjadi *fasakh*.

e) *Fasakh* karena jatuh tempo (habis waktu akad) atau terwujudnya tujuan akad.

Akad *fasakh* akan berakhir dengan sendirinya karena habisnya waktu akad atau telah terwujudnya tujuan akad, misalnya akad *ijarah* berakhir dengan habisnya waktu sewa.

2) Berakhirnya akad karena kematian

Kematian menjadi salah satu penyebab berakhirnya suatu akad. Menurut Hanafiyah *ijarah* berakhir dengan sebab meninggalnya salah seorang yang berakad karena akad ini merupakan akad *lazim* (mengikat kedua belah pihak). Begitu juga dengan akad *rahn*, *kafalah*, *syirkah*, *wakalah*, *muzaraah* dan *musaqah*.

3) Berakhir akad karena tidak ada izin untuk akad *mauquf*.<sup>38</sup>

### 3. Teori Intermediasi

Intermediasi adalah salah satu fungsi lembaga keuangan bank melalui cara penarikan atau menghimpun dana dari pihak penabung yang kemudian akan disalurkan dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan kepada pihak yang

---

<sup>38</sup> Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 61-62.



membutuhkan dana untuk kepentingan produktif ataupun konsumtif.<sup>39</sup> Menurut Jhon Gurley (1956) bahwa teori intermediasi keuangan membahas tentang fungsi institusi perbankan, hal ini juga selaras dengan tugas perbankan sebagai lembaga penyokong yang dominan dalam perekonomian suatu negara. Perbankan memiliki peran yang penting dalam menumbuhkan perekonomian suatu negara dalam beberapa hal, seperti memberikan kelancaran dalam proses pembayaran, stabilitas keuangan yang baik, dan sebagai pelaksana kebijakan moneter yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.<sup>40</sup> Fungsi perbankan sebagai lembaga intermediasi keuangan memiliki peran yang penting dalam menjalankan stabilitas roda perekonomian suatu negara. Berdasarkan fungsi ini, pihak bank akan menyalurkan dan mengalokasikan dana nasabah kepada yang membutuhkan dana dengan menggunakan sistem kredit atau pembiayaan. Penyaluran sistem kredit atau pembiayaan tersebut adalah bisnis perbankan dalam memperoleh laba atau keuntungan. Semakin tinggi nilai intermediasi perbankan, maka semakin baik kinerja perbankan tersebut

Sebagai lembaga intermediasor, perbankan memiliki peran dan tanggungjawab yang besar atas dana masyarakat yang dititipkan kepada lembaga perbankan tersebut. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana akan meletakkan uangnya di bank diantaranya dalam bentuk tabungan, deposito,

---

<sup>39</sup> Umar Faruk, "Analisis Efisiensi Dan Produktivitas Bank Umum Di Indonesia". *Disertasi*. Pasca Sarjana Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, 2018, hlm. 23.

<sup>40</sup> Sintia Dewi Nur Ajizah, " Analisis Kinerja Bank Syariah Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19". *Tesis*. Fakultas Bisnis Dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2022, hlm. 16-17.

atau giro. Selain itu meletakkan uang lebih aman, masyarakat akan mendapatkan nisbah atau bagi hasil sesuai dengan pilihan dana yang mereka titipkan. Nisbah dan bagi hasil ini adalah bentuk imbalan keuntungan atas dana yang dikelola oleh bank dalam bentuk pembiayaan.

#### 4. Pembiayaan

##### a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Bisa disebut juga sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>41</sup>

Menurut M.Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit.<sup>42</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank dalam pemberian atas fasilitas penyediaan dan tugas pokok lainnya yaitu untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit. Berdasarkan jenis pembiayaan dilihat dari tujuannya dibagi menjadi dua yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, merupakan bentuk pembiayaan yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses

---

<sup>41</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 41.

<sup>42</sup> Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Jawa Timur, Qiara Media, 2019), hlm. 305.

produksi, mulai saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

- 2) Pembiayaan konsumtif, mempunyai tujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.<sup>43</sup>

Secara garis besar, produk pembiayaan syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli.
- 2) Pembiayaan dengan prinsip sewa.
- 3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
- 4) Pembiayaan dengan akad pelengkap.<sup>44</sup>

Pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, sedangkan pembiayaan yang menggunakan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Pada pembiayaan prinsip jual beli dan prinsip sewa, keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. *Murabahah*, *salam*, dan *istishna* termasuk kedalam produk yang menggunakan prinsip jual beli

---

<sup>43</sup> Veithzal Rival, *Islamic Banking; Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 715-716.

<sup>44</sup> Robi Aulia Zamora, *Teori dan Praktik Manajemen Bank Syariah Indonesia*, (Yogyakarta: Insania, 2021), hlm. 57.

sedangkan produk yang menggunakan prinsip sewa, contohnya *ijarah* dan IMBT.

*Musyarakah Mutanaqisah* merupakan produk perbankan yang termasuk kedalam produk pembiayaan bagi hasil dimana keuntungannya di dapat dari nisbah bagi hasil yang disepakati di muka. Sementara pembiayaan akad pelengkap diperuntukan untuk memperlancar pembiayaan dengan menggunakan tiga prinsip di atas.<sup>45</sup>

#### **b. Prinsip prinsip pembiayaan**

Prinsip pembiayaan lazim disebut dengan prinsip 6C yang memiliki fungsi untuk meneliti aspek-aspek yang terdapat di dalam kegiatan usaha konsumen seperti aspek manajemen, marketing, teknis dan keungan. Prinsip pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :

##### 1) *Character*

Penilaian terhadap karakter calon *mudharib* menjadi hal yang sangat penting karena berguna dalam mengetahui sejauh mana kemauan calon *mudharib* untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Dalam memberikan pembiayaan harus atas dasar kepercayaan dimana pihak bank harus mempunyai keyakinan terhadap peminjam bahwa peminjam memiliki moral, watak dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif sehingga dikemudian hari bank tidak akan mendapatkan kesulitan.

---

<sup>45</sup> Robi Aulia Zamora, *Teori dan Praktik Manajemen Bank Syariah Indonesia ....*, hlm. 59.

## 2) *Capital*

*Capital* merupakan jumlah dana/modal yang dimiliki calon *mudharib*. Penilaian terhadap modal begitu penting karena mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk pembiayaan seluruh modal yang diperlukan. Modal sendiri akan menjadi bahan pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab *mudharib* dalam menjalankan usahanya, sebab menanggung resiko terhadap gagalnya usaha.

## 3) *Capacity*

Kemampuan calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya menjadi suatu penilaian guna mengetahui/mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usahanya yang diperoleh.

## 4) *Collateral*

Penilaian terhadap barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan berguna untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudharib* kepada bank. Penelitian ini meliputi jenis, lokal, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Pada dasarnya bentuk *collateral* bisa juga dengan *collateral* tidak berwujud, seperti jaminan pribadi (*borgttocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan *avails*.

#### 5) *Condition of Economy*

*Condition of economy* merupakan situasi dan kondisi politik sosial, ekonomi dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan dapat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

#### 6) *Constraints*

*Constraints* ialah suatu batasan hambatan yang membuat suatu bisnis tidak bisa dilakukan pada tempat dan kondisi tertentu.<sup>46</sup>

### c. Tujuan pembiayaan

Membahas mengenai tujuan pembiayaan maka akan mencakup lingkup yang luas namun pada dasarnya ada dua fungsi yang saling berkaitan dengan pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

- 1) *Profitability*, memiliki tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diperoleh dari bagi hasil usaha yang dikelola bersama nasabah. Maka dari itu, bank akan memilih dan menganalisis dalam menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mau dan mampu mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemauan dan kemampuan tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga unsur tersebut saling berkaitan. Oleh sebab itu, keuntungan adalah tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

---

<sup>46</sup> Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah ....*, hlm. 317-325.

2) *Safety*, yaitu ketika tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan sehingga keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan benar-benar terjamin. Maka dari itu, maksud dari adanya keamanan ini agar prestasi yang diberikan berupa modal, barang, atau jasa itu benar-benar terjamin pengembaliannya, maka keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.<sup>47</sup>

Berkaitan dengan aktivitas bank syariah, dimana pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Maka dari itu, pemenuhan kebutuhan *stakeholder* merupakan tujuan yang dilaksanakan bank syariah, yakni :

1) Pemilik

Memperoleh penghasilan dari dana yang ditanamkan di bank tersebut merupakan harapan bagi para pemilik.

2) Pegawai

Memperoleh kesejahteraan dari bank yang di kelolanya merupakan harapan para pegawai.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Memperoleh bagi hasil dari dana yang di investasikan merupakan harapan dari pemilik.

b) Debitur yang bersangkutan

---

<sup>47</sup> Veithzal Rival, *Islamic Banking; Sistem Bank Islam ....*, hlm. 711.

Debitur terbantu dengan adanya penyediaan dana baginya sehingga dapat menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c) Masyarakat umum atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya

4) Pemerintah

Dari adanya penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu pemerintah juga akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluaskan jaringan usahanya dari hasil penyaluran pembiayaan sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.<sup>48</sup>

## 5. Pengalihan hutang (take over)/hiwalah

### a. Pengertian pengalihan hutang (take over)

*Take Over* dalam kamus bahasa Inggris – Indonesia berarti mengambil alih.<sup>49</sup> Maka dari itu secara sederhana *take over* kredit merupakan mengambil alih kredit, atau pengambil-alihan fasilitas kredit dari suatu bank (kreditur lama) oleh bank lainnya (yang menjadi

<sup>48</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* ..., hlm. 42-43.

<sup>49</sup> Tim Kamus GPU, *Kamus Pelajar Inggris Indonesia* ..., hlm. 258.



ke kreditur baru). Jika melihat dari sisi debitur, maka *take over* kredit berarti debitur memindahkan fasilitas kreditnya dari bank satu ke bank lainnya.<sup>50</sup>

Peristiwa *Take Over* (peralihan hutang) identik dengan subrogasi, hal ini sesuai dengan pasal 1400 KUH Perdata, dimana menyatakan bahwa subrogasi merupakan perpindahan hak kreditor kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor yang terjadi karena persetujuan atau karena Undang-Undang.<sup>51</sup> Pembayaran subrogasi dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditor baik dilakukan secara langsung ataupun secara tidak langsung melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pembiayaan *take over* kredit biasanya dilakukan dengan maksud dan tujuan tertentu.

Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *take over* merupakan pengambil-alihan piutang dari suatu lembaga pembiayaan lama ke lembaga pembiayaan yang baru oleh debitur.

#### **b. Dasar hukum pengalihan hutang (take over)/hiwalah**

Landasan syariah pada hukum *hiwalah* adalah sunnah dan ijma. Berdasarkan hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW

---

<sup>50</sup> Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), hlm. 1.

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 2.

bersabda:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ أَبِي الزِّنَادِ عَنِ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ  
 اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْعِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى  
 مَلِيٍّ فَلْيُتْبِعْ

Artinya : Abd Alloh bin Yusuf menyampaikna pada kami dari Malik yang mengabarkan dari Abi al-Zinab, dari al-A'raj, dari Abi Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda: *“Penundaan pembayaran utang yang dilaksanakan orang kaya tanpa udzur adalah sebuah kezhaliman. Apabila seseorang dari kalian memiliki piutang, kemudian pihak yang berkewajiban membayar utang tersebut memindahkan utangnya kepada orang kaya, hendaklah pemilik piutang tersebut menerima.”*<sup>52</sup>

Hadis riwayat Ahmad Ibnu Hambal menjelaskan bahwa :

*“Barangsiapa yang dialihkan (utangnya) kepada orang yang mampu, maka hendaklah ia menerima (pelimpahan itu).”*<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Achmad BAiquni, "Al-Hawalah Dalam Kajian Tafsir dan Hadis", *Jurnal Ushuluna: Jurnal Ilmu Ushuluddin*. Vol.4. No.1, 2018. Diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/338518-al-%E1%B8%A5aw%C4%81lah-dalam-kajian-tafsir-dan-hadis-ba0c5006.pdf> Dikses pada 29 Oktober 2022.

<sup>53</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian* ...., hlm. 205.

Berdasarkan hadis tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Rasulullah SAW memerintahkan kepada orang yang memberi utang, apabila orang yang berutang hendak meng-*hiwalah*-kan hutangnya kepada orang yang lebih mampu atau orang kaya, maka ia harus menerima *hiwalah* tersebut dan juga mengikuti (menagih) kepada orang yang di *hiwalah*-kan, sehingga dengan begitu haknya dapat terpenuhi (dibayar).

Adapun berdasarkan ijma ulama bersepakat jika transaksi *hiwalah* adalah hukumnya *mubah* (boleh). Namun dibolehkannya *hiwalah* itu dalam utang bukan pada barang.<sup>54</sup> *Hiwalah* merupakan salah satu produk perbankan syariah dibidang jasa yang sudah mendapatkan dasar hukum yang kokoh berdasarkan Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan. Sedangkan dalam tatanan teknis *hiwalah* diatur berdasarkan ketentuan pasal 36 huruf c point ke 2 PBI No.6/24/PBI/2004 mengenai bank umum yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, yang pada intinya menyatakan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya yang meliputi melakukan pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad *hiwalah*.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 449.

<sup>55</sup> Gubernur Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia ....

### c. Pengertian hiwalah

*Hiwalah* secara bahasa berasal dari kata *tahwil* memiliki persamaan dengan *intiqaal*, artinya memindahkan.<sup>56</sup> Secara istilah *hiwalah* merupakan pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang kepada orang yang bertanggung jawab membayar atau menanggungnya.<sup>57</sup>

Abdurrahman al-jaziri berpendapat, *hiwalah* menurut istilah yaitu :<sup>58</sup>

“Memindahkan utang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain dengan utang yang sama maka bebaslah tanggungan orang yang pertama karena tanggungannya tersebut”.

Sedangkan dalam *mausu'ah Fatawa al-muamalat al-Maliyah* dijelaskan *hiwalah* merupakan:<sup>59</sup>

“Pemindahan kewajiban utang dari tanggungan orang yang berutang menjadi tanggungan orang yang dikenai beban”.

Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa *hiwalah* merupakan pemindahan hutang dari orang yang memiliki hutang kepada orang lain yang dibebani tanggungan untuk membayar utang tersebut.

Berdasarkan rukunnya *hiwalah* dibagi menjadi dua yaitu, sebagai berikut:

#### 1) *Hiwalah muthlaqah*

---

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 447.

<sup>57</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ....*, hlm. 204.

<sup>58</sup> Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah ....*, hlm. 284.

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 284.

*Hiwalah muthlaqah* merupakan *hiwalah* di mana orang yang berutang memindahkan hutang kepada orang lain tanpa mengaitkannya pada hutang yang ada pada orang lain.

2) *Hiwalah muqayyadah*

*Hiwalah muqayyadah* merupakan orang yang berutang mengalihkan utangnya kepada orang lain dengan mengaitkannya pada piutang yang ada padanya.<sup>60</sup>

**d. Syarat hiwalah**

Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbs pada tanggal 17 Maret 2008, menyatakan bahwa pemberian jasa pengalihan hutang atas dasar akad *hiwalah* terdiri dari dua, yaitu *hiwalah muthlaqah* dan *hiwalah muqayyadah*.<sup>61</sup> Supaya bank dapat menerapkan akad *hiwalah muqayyadah*, maka persyaratan minimal yang harus terpenuhi yaitu sebagai berikut :

- 1) Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan hutang atas hutang nasabah kepada pihak ketiga.
- 2) Nilai pengalihan hutang harus sebesar nilai nominal.
- 3) Bank menyediakan dana talangan (*qard*) sebesar nilai pengalihan hutang nasabah kepada pihak ketiga.

---

<sup>60</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 138.

<sup>61</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ....*, hlm. 210.

- 4) Bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* dalam batas kewajaran kepada nasabah.
- 5) Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajaran kepada nasabah.
- 6) Klausal – klausul di atas dituangkan secara tertulis dalam akad pengalihan hutang atas dasar *hiwalah*.<sup>62</sup>

Lalu dalam penerapan akad *hiwalah muqayyadah* minimal yang harus dipenuhi yaitu sebagai berikut :

- 1) Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan hutang atas hutang nasabah kepada pihak ketiga, di mana sebelumnya Bank memiliki hutang kepada nasabah.
- 2) Jumlah hutang nasabah kepada pihak ketiga yang bisa diambil alih oleh Bank, paling besar sebanyak nilai hutang Bank kepada nasabah.
- 3) Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajaran kepada nasabah.<sup>63</sup>

***e. Implementasi akad hiwalah dalam praktek perbankan syariah***

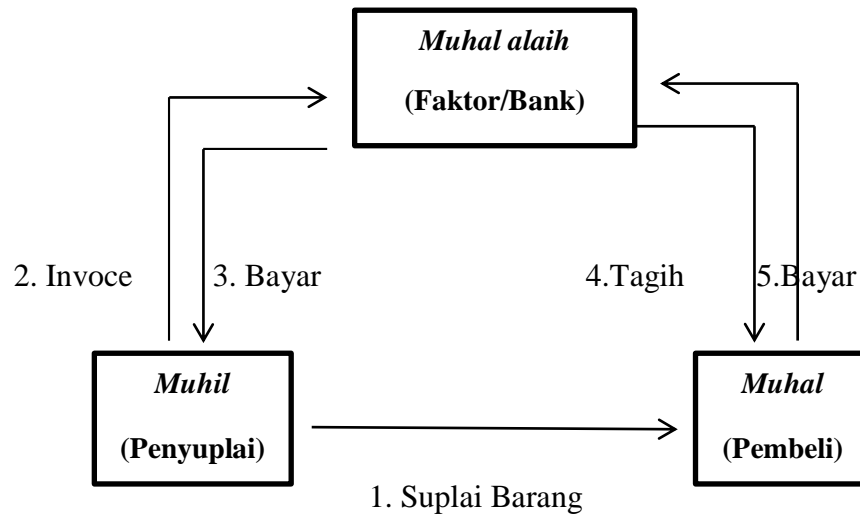
Sampai saat ini, perbankan syariah banyak yang mengembangkan akad *hiwalah*. *Hiwalah* atau yang lebih dikenal sekarang ini dengan istilah pengalihan hutang dari pihak yang berutang kepada pihak yang wajib menanggung (membayarinya).

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm. 211.

<sup>63</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian .....*, hlm. 21.

Secara sederhana, skema *hiwalah* di Bank syariah dapat dibuat sebagai berikut :<sup>64</sup>



Bank syariah menggunakan akad *hiwalah* pada beberapa produk jasa yaitu diantaranya :

- 1) *Factoring* atau anjak piutang, ketika para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, lalu pihak bank membayar piutang tersebut serta bank akan menagihnya ke pihak ketiga.
- 2) *Post date check*, yaitu bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayar dulu piutangnya.
- 3) *Bill discounting*, pada dasarnya sama dengan *hiwalah* tetapi dalam *bill discounting* nasabah harus membayar *fee*.<sup>65</sup>

<sup>64</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 128.

<sup>65</sup> Moh. Mufid, *Filsafat Hukum Ekonomi Syariah Kajian Ontologi, Epistemologi, dan Aksiologi Akad-akad Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 159.

Akad *hiwalah* pada bank syariah dapat memberikan beberapa keuntungan bagi masing-masing pihak, yaitu sebagai berikut :

- 1) Memungkinkan untuk penyelesaian utang dan piutang dengan cepat dan *simultan*.
- 2) Tersedianya talangan dana hibah untuk yang membutuhkan.
- 3) Dapat menjadi salah satu *based income* atau sumber pendapatan non pembiayaan bagi bank syariah.
- 4) Membantu pihak nasabah selaku klien dari bank sehingga mendapatkan *instan cash* yang dapat meningkatkan *cash flow* perusahaannya.<sup>66</sup>

Akad *hiwalah* dapat menjadi solusi untuk mengalihkan hutang dan asset yang berada di pihak lain. Dalam kondisi yang lain, orang yang berutang kepada *muhil* dapat meminta pihak ketiga agar membayar hutangnya dengan jaminan akan membayarnya dengan tambahan berupa *fee* yang telah disepakati.

## **6. Musyarakah Mutanaqisah**

### **a. Pengertian musyarakah mutanaqisah**

Berdasarkan fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tanggal 14 November 2008 tentang *musyarakah mutaqisah*, yang dimaksud dengan *musyarakah mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang

---

<sup>66</sup> Betti Angraini, dkk, *Akad Tabarru & Tijarah Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah*, (Bengkulu: Sinar Jaya Berseri, 2022), hlm. 159.



kepemilikan *asset* (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain.<sup>67</sup>

*Musyarakah mutanaqisah* berdasarkan PSAK-106 merupakan *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhirnya masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.<sup>68</sup>

*Musyarakah mutanaqishah* didalamnya terdapat unsur kerjasama (*syirkah*) dan unsur sewa (*ijarah*). Dimana kerjasama ini dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan.<sup>69</sup> Sementara sewa merupakan kompensasi yang diberikan salah-satu pihak kepada pihak lain.<sup>70</sup> Kedua unsur tersebut menjadi ketentuan pokok yang ada dalam *musyarakah mutanaqishah*.

Maka dari itu berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *musyarakah mutanaqisah* merupakan akad kerjasama dimana kepemilikan barang oleh salah satu pihak secara bertahap akan berkurang dan pihak lainnya akan bertambah.

#### ***b. Karakteristik musyarakah mutanaqisah***

Karakteristik pembiayaan pada *musyarakah mutanaqisah* berbeda dengan model pembiayaan-pembiayaan lain pada bank syariah, yang

---

<sup>67</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ....*, hlm. 308.

<sup>68</sup> *Ibid*, hlm. 309.

<sup>69</sup> *Ibid*.

<sup>70</sup> *Ibid*.

menjadi karakteristik utama pada produk *musyarakah mutanaqisah* yaitu, sebagai berikut :

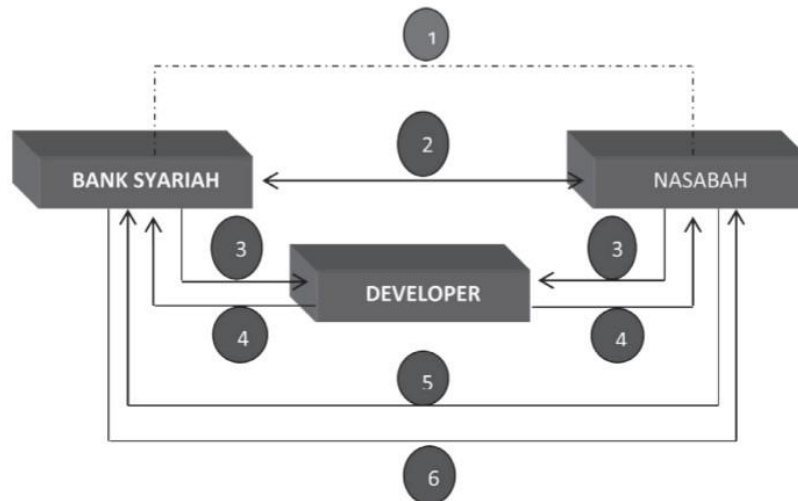
- 1) Modal usaha dari pihak bank syariah/lembaga keuangan syariah (LKS) dan nasabah harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah*, dimana modal usaha tersebut dicatat sebagai *hishshah* yang terbagi menjadi unit-unit *hishshah*.
- 2) Modal usaha yang telah dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif atau disebut juga dengan *konstan*.
- 3) Adanya *wa'd* (janji), bank syariah/lembaga keuangan syariah berjanji untuk mengalihkan seluruh *hishshah*-nya kepada nasabah secara bertahap.
- 4) Terdapat pengalihan unit *hishshah*, dimana setiap penyetoran uang oleh nasabah kepada bank syariah/lembaga keuangan syariah, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit *hishshah* bank syariah/LKS secara komersial, sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit *hishshah* tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak bank syariah/lembaga keuangan syariah.<sup>71</sup>

### **c. Pembiayaan musyarakah mutanaqishah**

---

<sup>71</sup> La Ode Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), hlm. 135-136.

**Gambar 2. 1 Bagan Alur Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah**



Sumber: Nadrattuzaman Hosen, Jurnal Al-Iqtishad, Vol.1, No.2, 2009.

- 1) Negosiasi angsuran dan sewa
- 2) Akad/kontrak kerjasama
- 3) Beli barang (Bank/Nasabah)
- 4) Mendapat berkas dan dokumen
- 5) Nasabah membayar angsuran dan sewa
- 6) Bank syariah menyerahkan hak kepemilikannya

Tahapan dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* untuk pengadaan suatu barang, adalah :

- 1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk menjadi mitra dalam pembiayaan/pembelian suatu barang yang dibutuhkan nasabah dengan menjelaskan data nasabah, diantaranya berkaitan dengan pendapatan per-bulan nasabah, sumber pengembalian dana untuk pelunasan kewajiban nasabah, serta manfaat dan tingkat kebutuhan nasabah atas barang tersebut. Pengajuan permohonan dilengkapi

dengan persyaratan administratif pengajuan pembiayaan yang berlaku pada masing-masing bank dan yang telah ditentukan dalam pembiayaan syariah.

- 2) Petugas bank akan menganalisa kelayakan nasabah untuk mendapatkan barang tersebut secara kualitatif maupun kuantitatif.
- 3) Apabila permohonan nasabah layak disetujui oleh komite pembiayaan, maka bank akan menerbitkan surat persetujuan pembiayaan (*offering letter*) yang didalamnya antara lain:
  - a) Spesifikasi barang yang disepakati;
  - b) Harga barang;
  - c) Jumlah dana bank dan dana nasabah yang disertakan;
  - d) Jangka waktu pelunasan pembiayaan;
  - e) Cara pelunasan (model angsuran);
  - f) Besarnya angsuran dan biaya sewa yang dibebankan nasabah.
- 4) Apabila nasabah menyetujui persyaratan yang dicantumkan dalam *offering letter* tersebut, maka pihak bank dan/atau nasabah dapat menghubungi distributor/agen untuk ketersediaan barang tersebut sesuai dengan spesifikasinya.
- 5) Dilakukan akad *musyarakah mutanaqishah* antara bank dan nasabah yang memuat persyaratan pernyataan modal (kemitraan), persyaratan

sewa-menyewa dan sekaligus pengikatan jaminan berupa barang yang diperjualbelikan tersebut serta jaminan tambahan lainnya.<sup>72</sup>

Penyerahan barang yang dilakukan oleh distributor/agen kepada bank dan nasabah, setelah bank dan nasabah melunasi harga pembelian barang kepada distributor/agen. Setelah barang diterima bank dan nasabah, pihak bank akan melanjutkan menyerahkan barang tersebut kepada pihak nasabah dengan menerbitkan surat tanda terima barang dengan penjelasan spesifikasi barang yang telah disepakati.

**d. Regulasi akad *musyarakah mutanaqisah* dalam Surat Edaran OJK No. 36/SEOJK.03/2015**

Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 36/SEOJK.03/2015 tentang produk dan aktivitas bank umum syariah dan unit usaha syariah, kegiatan penyaluran dana yang menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* digolongkan pada jenis usaha bank yang dalam menyalurkan dananya melalui pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil.<sup>73</sup>

**7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002**

Berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 menjelaskan empat alternatif yang dapat dilakukan oleh

---

<sup>72</sup> Nadrattuzaman Hosen, “Musyarakah Mutanaqishah”, *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol.1, No.2, tahun 2009, hlm. 53-54.

<sup>73</sup> Ojk.go.id, *Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*, Diakses melalui <http://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/SEOJK-tentang-Produk-dan-Aktivitas-Bank-Umum-Syariah-dan-Unit-Usaha-Syariah/SALINAN-%20SEOJK%20tentang%20Produk%20dan%20Aktivitas%20BUS%20UUS.pdf> Pada Tanggal 02 November 2022.

lembaga keuangan syariah dalam memilih akad yang akan digunakan untuk pengalihan hutang, yaitu sebagai berikut :

**Alternatif I :**

- 1) LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya dan asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN No: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

**Alternatif II :**

- 1) LKS membeli sebagian asset nasabah, dengan seizin LKK, sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
- 2) Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- 3) LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

- 4) Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

**Alternatif III :**

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No: 9/DSN-MUI/IV/2002.
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI No: 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.
- 4) Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

**Alternatif IV :**

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut, nasabah melunasi kredit (utang)-nya, dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.

3) LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*.<sup>74</sup>

Fatwa DSN No: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud dalam Alternatif IV.

## 8. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 73/DSN-MUI/XI/2008

Berdasarkan DSN MUI No 73 Tahun 2008 menetapkan Fatwa *Musyarakah Mutanaqisah* yang mana di dalamnya terdapat beberapa ketentuan, diantaranya :

### 1. Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan :

- a) *Musyarakah Mutanaqisah* adalah *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;
- b) *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad *syirkah* (*musyarakah*);
- c) *Hishshah* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* yang bersifat *musya'*;
- d) *Musya'* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

---

<sup>74</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian ....*, hlm. 216-218.



## 2. Ketentuan Hukum

Hukum *Musyarakah Mutanaqisah* adalah boleh.

## 3. Ketentuan Akad

- 1) Akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdiri dari akad *Musyarakah/ Syirkah* dan *Bai'* (jual-beli).
- 2) Dalam *Musyarakah Mutanaqisah* berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:
  - a) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
  - b) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
  - c) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- 3) Dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah*, pihak pertama (salah satu syarik, LKS) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik* yang lain, nasabah) wajib membelinya.
- 4) Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- 5) Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS – sebagai *syarik*-- beralih kepada *syarik* lainnya (nasabah).

## 4. Ketentuan Khusus

- 1) Aset *Musyarakah Mutanaqisah* dapat di-ijarah-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
- 2) Apabila aset *Musyarakah* menjadi obyek Ijarah, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- 3) Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
- 4) Kadar/Ukuran bagian/porsi kepemilikan aset *Musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad;
- 5) Biaya perolehan aset *Musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.<sup>75</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan untuk menjadi pijakan dalam melakukan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian penulis adalah sebagai berikut :

**Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu**

Tahun	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
2017	Millaturrofi 'ah <sup>76</sup>	Analisis Pengalihan	-Salah satu tujuan	- Peneliti berfokus pada

<sup>75</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, Diakses melalui <http://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> Pada tanggal 2 Mei 2023.

		Hutang ( <i>Take Over</i> ) Di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	<p>penelitian yang dilakukan sama yakni untuk mengetahui pelaksanaan pengalihan hutang (<i>take over</i>) di Bank Syariah.</p> <p>-Menggunakan metode penelitian yang sama yakni kualitatif deskriptif</p>	<p>akad pengalihan hutang antara fatwa DSN MUI dengan SEBI (Surat Edaran Bank Indonesia). Sedangkan peneliti dalam skripsi ini membahas mengenai akad pengalihannya secara <i>musyarakah mutanaqisah</i> tanpa membandingkannya dengan SEBI</p> <p>- Lokasi</p>
--	--	--	--	---

---

<sup>76</sup> Millaturofi'ah, "Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (*Take Over*) Di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang". *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2017. Diakses melalui <http://core.ac.uk/download/pdf/15862637.pdf> , Pada tanggal 6 November 2022.

				penelitian antara peneliti dengan peneliti dalam skripsi ini berbeda.
2018	Sauqih Miranda <sup>77</sup>	Prosedur Pembiayaan <i>Take Over</i> Di Bank Syariah Mandiri <u>Branch Medan</u> <u>Ahmad Yani</u>	- Memiliki tujuan penelitian yang sama yakni untuk mengetahui tentang prosedur dalam pengalihan hutang ( <i>Take over</i> ) dalam perbankan syariah - Menggunaka	-Peneliti berfokus pada proses penentuan akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan <i>take over</i> sedangkan peneliti dalam skripsi ini berfokus pada penerapan

<sup>77</sup> Sauqih Miranda, “*Prosedur Pembiayaan Take Over Di PT Bank Syariah Mandiri Branch Medan Ahmad Yani*”. Skripsi. UIN Sumatera Utara Medan, 2018. Diakses melalui <http://repository.uinsu.ac.id/6814/1/SAUQIH%20MIRANDA.pdf> ,Pada tanggal 6 November 2022.

			n metode penelitian yang sama yakni kualitatif deskriptif	akad <i>musyarakah mutanaqishah</i> dalam pembiayaan <i>take over</i> . - Lokasi penelitian antara peneliti dengan peneliti dalam skripsi ini berbeda.
2022	Rani Ritonga <sup>78</sup>	Analisis Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) Pada PT. Bank Muamalat	-Memiliki tujuan penelitian yang sama yakni untuk mengetahui	-Selain fokus penelitian untuk mengetahui tentang pelaksanaan

<sup>78</sup> Rani Ritonga, "Analisis Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia , Tbk KCP Kisaran". *Skripsi*. Institut Agama Islam Negeri Padang Sidempuan, 2022, Diakses melalui <http://etd.iain-padangsidempuan.ac.id/8141/1/1740100045.pdf> Pada tanggal 6 November 2022.

		Indonesia , Tbk KCP Kisaran	tentang pelaksanaan pengalihan hutang ( <i>Take over</i> ) dalam perbankan syariah -Menggunakan metode penelitian yang sama yakni kualitatif deskriptif	pengalihan hutang, peneliti memfokuskan pada faktor yang menyebabkan terjadinya transaksi pengalihan hutang ( <i>Take Over</i> ) sedangkan dalam penelitian skripsi ini lebih memfokuskan pada kesesuaian akad dan pelaksanaan transaksi akad.
--	--	-----------------------------------	---	---

				- Lokasi penelitian antara peneliti dengan peneliti dalam skripsi ini berbeda.
--	--	--	--	--

### C. Kerangka Pemikiran

Bank syariah adalah lembaga keuangan Negara yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah.<sup>79</sup> Fungsi pokok Bank yaitu untuk menghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana dari masyarakat sehingga bank disebut dengan *financial intermediary*. Teori intermediasi keuangan yang dikemukakan oleh Jhon Gurley menyoroti peranan lembaga perantara keuangan dalam perekonomian. Hampir semua literatur dan artikel mengenai lembaga keuangan menyatakan pentingnya peranan lembaga keuangan dalam menyalurkan dana dari unit *surplus* sebagai penabung kepada unit *deficit* dalam bentuk pinjaman, peranan

---

<sup>79</sup> Andrianto, M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah ...*, hlm. 25.

penting lembaga keuangan ini disebut sebagai fungsi intermediasi (*financial intermediary function*).<sup>80</sup>

Sebagai Lembaga Intermediasi Bank melakukan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* menurut Muhammad merupakan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>81</sup> Sedangkan pembiayaan menurut M.Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit.<sup>82</sup> Bank memiliki beberapa produk pembiayaan salah satunya yaitu pembiayaan pengalihan utang (*take over*). *Take Over* merupakan salah satu bentuk pelayanan Bank Syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi syariah atas permintaan nasabah. Dalam hal ini, bank syariah mengambil-alih hutang dari bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* yaitu berupa pengalihan hutang piutang.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* merupakan salah-satu bentuk persaingan antar bank untuk memikat masyarakat. Apalagi setelah berkembangnya Bank Syariah, dimana Bank syariah ini menawarkan kelebihanannya tersendiri dalam menawarkan kepada masyarakat terutama dalam kesyariahan, sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh Bank Syariah ditawarkan kepada nasabah-nasabah yang sudah melakukan

---

<sup>80</sup> Umar Faruk, "Analisis Efisiensi Dan Produktivitas Bank Umum Di Indonesia". *Disertasi*. Pasca Sarjana Universitas Pendidikan Indonesia Bandung, 2018, hlm. 23.

<sup>81</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ...*, hlm. 41.

<sup>82</sup> *Ibid*, hlm. 305.



pembiayaan di Bank Konvensional. Hal ini juga merupakan salah satu strategi untuk memperbesar *market share*.

Dalam melakukan pengalihan hutang tentu terdapat akad yang digunakan oleh nasabah dan pihak bank. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.31 Tahun 2002 tentang pengalihan hutang terdapat empat alternatif dalam pemberian *Take Over* kepada nasabah. Fatwa DSN tersebut menunjukkan bahwa dalam transaksi pembiayaan pengalihan hutang terdapat beberapa akad yang dapat dipilih dan digunakan oleh nasabah dan pihak bank. Beberapa akad yang dikombinasikan yaitu antara lain : <sup>83</sup> (1) *Qardh* dan *Murabahah*, (2) *Syirkah al-milk* dan *Murabahah*, (3) *Ijarah* dan *Qardh*, (4) *Qardh* dan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT).

Dari keempat alternatif akad tersebut Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu memilih alternatif pertama dan juga akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) ketimbang menggunakan empat alternatif akad yang diberikan MUI. Sehingga perlu diketahui bagaimana Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (*Take Over*) Menurut Fatwa DSN-MUI di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikurubuk. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif, yaitu peneliti yang nantinya melakukan pengambilan data secara langsung.

Berikut penulis sajikan kerangka pemikiran penelitian ini dalam bentuk bagan:

---

<sup>83</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ...*, hlm. 41.



**Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran**