

## RINGKASAN EKSEKUTIF

Nama : Nanda Meiliza Puspita  
Judul Tesis : Analisa Akad Pembiayaan *Take Over* di Perbankan Syariah  
Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

Selain bergerak di dalam usaha pengumpulan dana pihak ketiga (*funding*), perbankan syariah juga sebagaimana fungsinya sebagai *intermediary* juga melakukan usaha pembiayaan (*financing*). Adapun pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain. Pembiayaan inilah yang disebut pembiayaan *take over*. Penelitian ini akan menunjukkan proses pembiayaan *take over* oleh perbankan syariah serta menganalisa akad-akad yang digunakan pada pembiayaan *take over*. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi.

Dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha tersebut, Bank Umum Syariah maupun Unit Usaha Syariah harus berpedoman kepada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia melalui fatwa-fatwanya. Sesuai dengan salah satu tugas pokok DSN yaitu untuk mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah, maka melalui DSN inilah MUI membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan-kegiatan usaha bank syariah tersebut. Seperti pada saat hendak membuka rekening tabungan, deposito, giro dan produk dana pihak ketiga lainnya, antara nasabah dan pihak bank syariah pun melakukan akad yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang biasanya akad tersebut sudah tercantum di dalam formulir aplikasi. Begitu juga pada saat perbankan syariah menyalurkan dananya ke pihak luar melalui pembiayaan, terdapat perjanjian atau kontrak yang telah disepakati berdasarkan skema akad yang sesuai dengan ketentuan DSN-MUI dalam fatwa-fatwanya. Baik itu perjanjian pembiayaan yang

berdasarkan akad jual-beli, kerja sama (*syirkah*), bagi hasil (*profit sharing*), maupun sewa (*ijarah*).

Di dalam penelitian, penulis melihat terdapat perbedaan penerapan akad pembiayaan di bank syariah dengan yang sudah diatur dalam fatwa DSN MUI, terutama pada praktik pemberian pembiayaan melalui mekanisme *take over*. Pihak perbankan syariah belum sepenuhnya menerapkan konsep pembiayaan *take over* seperti yang sudah diatur di dalam Fatwa DSN-MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002. Di dalam fatwa tersebut MUI menjelaskan 4 alternatif akad yang dapat digunakan pihak perbankan untuk memberikan fasilitas pembiayaan *take over* kepada nasabah. Dan pihak perbankan belum sepenuhnya menerapkan keempat konsep tersebut.

Berdasarkan data berupa contoh akad pembiayaan *take over* di perbankan syariah yang diteliti, yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank DKI Unit Usaha Syariah, dan BRI Syariah. Maka dari ketiga contoh akad yang digunakan oleh bank syariah tersebut ada yang sudah memenuhi kaidah akad *muta'addidah*, yaitu penghimpunan beberapa akad yang antara satu dengan lainnya berdiri sendiri-sendiri. Tetapi ada pula yang termasuk dalam bentuk multi akad *mutaqabilah*, yaitu suatu akad yang menghimpun beberapa akad namun satu akad bergantung (*mu'allaq*) dengan akad lainnya. Seperti yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri yang diawali oleh akad *line facility* yang diikuti oleh akad *hawalah*, *qardh* dan *murabahah*. Di dalam akad *line facility* tersebut disebutkan bahwa akad *line facility* mencakup akad *hawalah*, *qardh* dan *murabahah*, serta akad-akad tersebut merupakan akad turunan yang tidak dapat dipisahkan. Hal ini menunjukkan bahwa suatu akad menghimpun beberapa akad namun suatu akad bergantung (*mu'allaq*) terhadap akad lainnya. Di dalam akad pembiayaan *take over* oleh Bank Syariah Mandiri tersebut terjadi pemborosan akad karena dengan keberadaan akad *line facility* dan akad *hawalah*. Seharusnya akad yang digunakan oleh BSM cukup menggunakan akad *qardh*, *bai' wal murabahah*. Selain itu munculnya beberapa klausul secara berulang-ulang menunjukkan ketidakefektifan suatu akad. Serta dengan disebutkan cara pembayaran pada akad *hawalah* dan *murabahah* dengan nilai yang sama maka sangat terlihat bahwa bank hanya ingin mengambil keuntungan secara berlebihan. Karena disebutkan jumlah pembayaran

pada akad *hawalah* yang disebut sebagai *ujrah*, kemudian disebut kembali dalam akad *murabahah* sebagai harga yang dibeli oleh nasabah kepada bank.

Sedangkan penerapan akad pembiayaan *take over* di Bank DKI Unit Usaha Syariah, dengan akad *qardh, bai'* dan *murabahah* termasuk dalam bentuk akad *muta'addidah*, yaitu penghimpunan beberapa akad yang antara satu dengan lainnya berdiri sendiri-sendiri. Akad pembiayaan di Bank DKI Syariah ini memenuhi salah satu alternatif pada fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang yaitu menggunakan akad *qardh, bai* dan IMBT. Sebagaimana IMBT yang terdapat pemindahan kepemilikan, maka Bank DKI Syariah memperjanjikan pemindahan kepemilikan asset di akhir masa sewa dengan melakukan hibah.

Adapun penerapan di BRI Syariah masih termasuk dalam bentuk multi akad *mutaqabilah*. Terlihat pada akad *qardh* dimana disebutkan cara pelunasan *qardh* dengan cara penjualan asset dari nasabah kepada bank dan hasilnya digunakan untuk melunasi dana *qardh*, tetapi tidak menyertakan akad lain untuk jual beli tersebut yang seharusnya menggunakan akad *bai'*. Akad pembiayaan *take over* yang dilakukan BRI Syariah hampir mendekati fatwa DSN-MUI karena menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* jika saja tidak terdapat akad *hawalah*, dan seharusnya terdapat akad *bai'* untuk akad jual beli asset dari nasabah kepada bank, dimana hasil penjualan tersebut digunakan nasabah untuk melunasi fasilitas *qardh*.

Dengan belum diterapkan sepenuhnya alternatif-alternatif akad pembiayaan *take over* oleh bank syariah seperti yang dijelaskan dalam fatwa DSN No : 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang, maka disarankan bahwa fatwa ini perlu ditinjau kembali.

## ABSTRAKSI

Dalam konsep pembiayaan di perbankan syariah, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, utamanya yang berasal dari bank konvensional. Pembiayaan inilah yang disebut pembiayaan *take over*. Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat, terlebih setelah berkembangnya perbankan syariah. Perbankan syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat terutama dalam sisi idealisme kesyariahan, sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh perbankan syariah ditawarkan kepada nasabah-nasabah yang sudah memiliki fasilitas kredit di bank-bank konvensional. Hal ini dilakukan dalam rangka memperbesar *market share* perbankan syariah sesuai target yang diterapkan Bank Indonesia. Penelitian ini akan menunjukkan proses pembiayaan *take over* oleh perbankan syariah serta menganalisa akad-akad yang digunakan pada pembiayaan *take over*.

Akad pembiayaan *take over* yang diteliti yaitu akad pembiayaan *take over* di Bank Syariah Mandiri, BRI Syariah, dan Bank DKI Unit Usaha Syariah maka akad pembiayaan di Bank DKI Unit Usaha Syariahlah yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No : 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang. Akad pembiayaan *take over* yang digunakan Bank DKI Syariah adalah akad *qardh, bai' dan IMBT*, akad-akad ini sudah sesuai dengan alternatif akad ke-4 (empat) pada fatwa tersebut.

Kata kunci : akad pembiayaan, *take over*, fatwa DSN

## ABSTRACT

In a concept of financing in islamic banking, bank can give the customer financing or credit that still have credit facilities in conventional banking. This credit or financing called take over financing. This mecanism viewed as competition between banking to attract the customers, otherwise the development of islamic banking. Islamic banking offered itself to the customers moreover in idealism of islamic principle, so that the take over financing has offered to the customers who still have credit facilities in conventional banking. The objective of this is to develop market share of islamic banking itself as the objective of Bank of Indonesia for islamic banking. So this research will show the mecanism of take over financing and analyze the contract which used in take over financing in islamic banking.

The research will analyze take over financing contracts from Bank Syariah Mandiri, BRI Syariah, and Bank DKI Unit Usaha Syariah. The result of the research is the contract which used by Bank DKI Unit Usaha Syariah is more suitable with the DSN-MUI's regulation No : 31/DSN-MUI/IV/2002 about take over. Bank DKI Unit Usaha Syariah use *qardh*, *bai*, and IMBT, this contracts is suitable with the fourth alternative in DSN-MUI's regulations.

Key words : financing contract, take over, DSN's regulations

## اختصار

من النظم المعترفة في التمويل الشرعي هو أن البنك الشرعي يمكن أن يعطي التمويل على الزبناء مع وجود تمويل آخر للزبين في البنوك الأخرى لا سيما في البنوك التقليدية. وهذا ما صطلحه علماء البنوك بمصطلح أخذ البديل. هذا المصطلح من التمويل وهو أخذ البديل من أنواع التنافس بين البنوك في جلب الناس للادخار، لاسيما بعد وجود البنوك الشرعية. والبنوك الشرعية لها مزايا عديدة للمدخرين من ضمن هذه المزايا هي من الناحية الأصالة الشرعية. وبالتالي عرض التمويل أخذ البديل من البنوك الشرعية يعرض على المدخرين من البنوك التقليدية. ويعمل البنوك الشرعية هذه السياسة من أجل توسيع سوقية البنوك الشرعية وهي كما صورته بنك إندونيسيا في خطوطه. هذا البحث من دلالاته هو معرفة عمليات أخذ البديل من البنوك الشرعية مع اعمال تحليل العقود المستخدمة في تمويل أخذ البديل.

هذا البحث يبحث في عقد تمويل أخذ البديل في بنك شريعة منديري، بنك شعب اندونيسيا الشريعة وبنك محافظة جاكارتا الشرعية، وبنك محافظة جاكارتا الشرعية في عقودها في التمويلات هي الأصح والموافق لقرار هيئة الشرعية الوطنية التابع لمجلس علماء إندونيسيا رقم 31/لقرار هيئة الشرعية الوطنية التابع لمجلس علماء إندونيسيا/ أربعة/ 2002 عن تحويل الدين. عقد التمويل أخذ البديل المستخدم في بنك محافظة جاكارتا الشرعية داخل من ضمن عقد القرض و البيع، وهذه العقود موافقة مع خيارات العقود الرابع في الفتوى المذكور.

الكلمات المفتاحية : عقد التمويل، أخذ البديل، فتاوى هيئة الشرعية الوطنية