

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dalam penulisan yang dilakukan oleh peneliti, penyusunan penelitian ini merupakan penelitian yang telah ada sebelumnya. Namun ada beberapa hal yang membedakan antara penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini, yakni sebagai berikut :

1. Tinjauan penelitian pertama yakni Skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Akad Pembiayaan *Take Over* dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar” ini ditulis oleh Maya Mitra Kuswanti¹. Hasil penelitiannya menyimpulkan penerapan akad pembiayaan *take over* pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro mempunyai dua alternatif akad, alternatif akad pertama yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *murabahah*. Dan alternatif akad kedua yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *musyarakah*. Untuk penerapan akad pertama yaitu *kafalah bil wakalah* dan *murabahah* kurang sesuai dengan syariah Islam karena hampir sama dengan penerapan akad *ba’i al-inah* yang dilarang oleh syariah Islam. Sedangkan untuk akad yang kedua yaitu akad *kafalah bil wakalah* dan *musyarakah* sudah sesuai dengan prosedur syariah Islam, dan akad tersebut tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syariah Islam dan tidak merugikan salah satu pihak.

¹Maya Mitra Kuswanti, Analisis Penerapan Akad Pembiayaan *Take Over* dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar, Skripsi Sarjana (Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2016), h. ix.

Untuk penerapan pembiayaan gadai emas syariah dengan menggunakan akad
rahn *bil*



ujrah, diperbolehkan karena sudah sesuai dengan syariah Islam, serta tidak adanya unsur-unsur yang dilarang oleh Agama yang dapat merugikan salah satu pihak.

Perbedaan dalam penelitian di atas dengan penelitian saat ini adalah penelitian di atas mencari tahu bagaimana penerapan akad pembiayaan *take over* dan pembiayaan gadai emas syariah pada BMT UGT Sidogiri KCP Kanigoro Blitar sedangkan penelitian saat ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ketentuan dan implementasi akad murabahah dalam pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare. Dapat dilihat perbedaannya yakni dari segi objek maupun lokasi penelitian.

2. Penelitian kedua dengan judul skripsi “Implementasi Akad *Qardh Wal Murabahah* Atas *Take Over* Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarnegara” oleh Kun Zahidan Mu’afa.² Penelitian ini mendapatkan kesimpulan bahwa transaksi *Qardh wal Murabahah* adalah melakukan *Qardh* terlebih dahulu senilai sisa kewajiban. Kemudian terhadap pembiayaan tersebut seluruh agunan yang diserahkan kepada pihak ketiga dalam hal ini SK pensiun atau agunan lain diambil kembali oleh nasabah. Dilanjutkan dengan akad *Murabahah* dengan menyertakan SK pensiun kembali sebagai agunan sekaligus seolah-olah aset yang akan dijual kepada Bank Syariah. Kemudian nasabah melakukan kewajiban angsuran untuk pelunasan menggunakan sistem potong gaji. Implementasi *Qardh wal murabahah* pembiayaan Pensiun di BSM Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara juga telah sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku, dengan mengacu kepada Fatwa No.31/DSNMUI/V1/2002 Alternatif I Tentang Pengalihan Utang.

²Kun Zahidan Mu’afa, Implementasi Akad *Qardh Wal Murabahah* atas *Take Over* Pembiayaan Pensiun pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarnegara, Skripsi Sarjana (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, 2019), h. 48.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian saat ini adalah penelitian di atas bertujuan untuk bagaimana implementasi akad *qardh wal murabahah* atas *take over* pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara sedangkan penelitian saat ini mengacu kepada akad ekonomi syariah yang diimplementasikan dalam sistem *take over*.

3. Peneliti ke tiga oleh Saudara Muhammad Rizaldy³ dengan judul penelitian “Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan” yang menyimpulkan bahwa 1). Pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan diawali dengan pengajuan permohonan *take over* pembiayaan oleh nasabah. Setelah disetujui, Bank menganalisa kemudian mengeluarkan Surat Penegasan Persetujuan *take over* pembiayaan, kemudian dilanjutkan dengan pengikatan *Al-qardh* yaitu akad pembiayaan antara PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan dan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari bank lain ke PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, dan diikuti penandatanganan akad *Al-murabahah*. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. 2). Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya *take over* pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, adalah: pertama, faktor internal, yaitu kebijakan manajemen tentang pembiayaan melalui beberapa hal seperti: kemudahan persyaratan, tidak ada pinalti, cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya, dan promo *banking*. Kedua, faktor eksternal, yaitu: pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada BSM pembiayaan dilakukan dengan

³Muhamamd Rizaldy, Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, Jurnal Penelitian <https://media.neliti.com/media/publications/14129-ID-pelaksanaan-take-over-pembiayaan-di-pt-bank-syariah-mandiri-cabang-medan.pdf> (1 November 2019)

sistem bagi hasil (*margin*), keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah Islam, suku bunga di bank sebelumnya sudah mengalami peningkatan, dan adanya suatu dan lain hal yang membuat debitur kecewa. 3). Akibat hukum dari pelaksanaan *take over* pembiayaan adalah bahwa PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan mengambil alih posisi kreditur lama dengan membayar sisa utang nasabah terhadap kreditur lama. Pelaksanaan *take over* pembiayaan mengakibatkan beralihnya hak jaminan atas objek jaminan yang digunakan sebagai agunan yang dilakukan melalui proses roya

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian saat ini adalah pada penelitian oleh Muhammad Rizaldy tentang bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan oleh di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, tentu ini berbeda dengan penelitian saat ini yakni pada Bank BTN Syariah Parepare. Peneliti terdahulu juga meneliti tentang faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya *take over* pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan sedangkan penelitian saat ini adalah tentang penerapan akad *take over* menurut fatwa DSN-MUI.

2.2 Tinjauan Teori

Penelitian ini dimaksudkan bagaimana implementasi dari akad murabahah terhadap pembiayaan *take over* pada bank syariah. Untuk mendukung penyusunannya, peneliti menggunakan teori-teori pendukung dari berbagai sumber. Adapun tinjauan teori yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

2.2.1 Implementasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Implementasi adalah (1) pelaksanaan, penerapan; (2) pengembangan versi kerja sistem dari desain yang diberikan.⁴

Implementasi merupakan suatu proses penerapan ide, kebijakan, atau inovasi dalam suatu tindakan praktis sehingga memberikan dampak, baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan maupun nilai, dan sikap. Dalam oxford advance learners dictionary dikemukakan bahwa implementasi adalah “*put something into effect*”, (penerapan sesuatu yang memberikan dampak atau efek).⁵

Konsep implementasi semakin marak dibicarakan seiring dengan banyaknya pakar yang memberikan kontribusi pemikiran tentang implementasi kebijakan sebagai salah satu tahap dari proses kebijakan. Wahab dan beberapa penulis menempatkan tahap implementasi kebijakan pada posisi yang berbeda, namun pada prinsipnya setiap kebijakan publik selalu ditindaklanjuti dengan implementasi kebijakan.⁶

Menurut Van Meter dan Van Horn, Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.⁷

⁴Tim Penyusun Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi IV* (Cet IV; Jakarta: Balai Pustaka, 2008).

⁵Mulyasa, *Kurikulum Berbasis Kompetensi, Konsep, Karakteristik dan Implementasi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), h. 93.

⁶Akib, Haedar dan Antonius Tarigan. “Artikulasi Konsep Implementasi Kebijakan: Perspektif, Model dan Kriteria Pengukurannya,” *Jurnal Baca*, Volume 1 Agustus 2008, (Universitas Pepabari Makassar, 2008), h. 117.

⁷Ase Satria, “Definisi Implementasi dan Teori Implementasi Oleh Para Ahli Di Dalam Sebuah Kebijakan,” *Blog Ase Satria* (6 Februari 2018).

Dari uraian diatas, secara sederhana dapat dipahami bahwa implementasi adalah sebuah penerapan. Jika kita membawa konsep pengimplemtasian ke dalam perbankan maka dapat dipahami bahwa implementasi merupakan penerapan atau pelaksanaan kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan aktifitas penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan keuangan bank.

2.2.1.1 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi

Secara teoritis khususnya menurut teori George C. Edwards III dalam Agustino, *the are for critical factories to policy implementation 27 they are : "communication, resources, disposition, and bureauratic structure"*⁸

Keberhasilan implementasi menurut Merile S. Grindle⁹ dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*). Variabel isi kebijakan ini mencakup :

1. Sejauh mana kepentingan kelompok sasaran termuat dalam isi kebijakan;
2. Jenis manfaat yang diterima oleh target
3. Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan;
4. Apakah letak sebuah program sudah tepat.

2.2.2 Pengertian Bank

Bank berasal dari kata *banque* (bahasa Perancis) dan dari kata *banco* (bahasa Italia) yang berarti peti/lemari atau bangku. Peti/ lemari dan bangku menjelaskan fungsi dasar dari bank komersial, yaitu : pertama, menyediakan tempat untuk

⁸Agostiono, Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn, *Wordpress*, <http://kertyawitaradya.wordpress>, (21 Mei 2019).

⁹Budi Winarno, *Teori dan Proses Kebijakan Publik* (Yogyakarta: Media Pressindo, 2002), h. 21.

menitipkan uang dengan aman (*safe keeping function*), kedua, menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa (*transaction function*).¹⁰

Dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No 10 Tahun 1998 menyebutkan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹¹

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹²

A. Abdurrahman dalam ensiklopedia ekonomi keuangan dan perdagangan dalam bukunya Thamrin Abdullah menyebutkan bahwa bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan, mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lain.¹³

G.M Verryn Stuart dalam bukunya Bank Politik, menyebutkan bahwa bank adalah suatu badan usaha yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik

¹⁰M. Syafi'i Antonio, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Cet. Ke IV; Jakarta: Pustaka Alfabeta, 2006), h. 2

¹¹Hukum Online, "Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan" *Situs Resmi Hukum Online*.<http://www.hukumonline.com> (1 Juli 2019).

¹²Ismail, *Perbankan Syariah* (Cet I; Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 30.

¹³Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Edisi I (Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 2.

alat-alat pembayaran sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, mana pun dengan memperedakan alat-alat penukaran dan tempat uang giral.¹⁴

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa bank adalah sebuah lembaga keuangan yang menawarkan jasa keuangan kepada nasabahnya menggunakan tiga skema, yakni skema tabungan atau investasi, skema pembiayaan atau kredit dan skema pelayanan jasa keuangan.

2.2.2.1 Bank Syariah

Pada dasarnya bank syariah sama dengan bank umum, yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.¹⁵

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berperan sebagai perantara antara nasabah yang menabung (*funding*) dengan nasabah yang mengambil pembiayaan (*lending*) untuk membiayai sejumlah usaha yang dijalankan nasabah.

Menurut Karnaen Purwaatmadja dalam Muhammad, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus dijauhi dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).¹⁶

¹⁴Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, h. 2.

¹⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 23-24.

¹⁶Muhammad Firdaus NH, dkk, *Konsep & Implentasi Bank Syariah* (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 18.

Dari penjelasan di atas, dapat ditarik benang merah bahwa perbankan merupakan lembaga yang menyediakan layanan jasa keuangan kepada masyarakat yang berfungsi sebagai penghimpun dana masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat untuk mendukung fungsi usahanya.

2.2.2.2 Kegiatan Usaha Bank Syariah

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia nomor:62/24/PBI/2004 tanggal 14 Oktober 2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, kegiatan usaha bank syariah dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Penghimpunan dana atau disebut juga funding adalah kegiatan penarikan dana atau penghimpunan dana atau penghimpunan dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi berdasarkan prinsip syariah. Bentuk-bentuk simpanan berdasarkan prinsip syariah dapat disebutkan sebagai berikut:
 1. Giro berdasarkan prinsip *Al-Wadi'ah*.
 2. Tabungan berdasarkan prinsip *Al-Wadi'ah* atau *Al-Mudharabah*.
 3. Deposito berjangka berdasarkan prinsip *Al-Mudharabah*.¹⁷
2. Penyaluran dana adalah menyalurkan dana atau memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit atau pembiayaan dengan menggunakan akad syariah. Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yaitu:
 1. Prinsip Jual Beli (*Ba'y*) Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Prinsip ini dapat dibagi sebagai berikut:

¹⁷Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), h.408.

1. Pembiayaan *Murabahah*, menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd bahwa pengertian murabahah yaitu: Bahwa pada dasarnya murabahah tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.
2. Pembiayaan *Salam*, salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada
3. Pembiayaan *Istisna*, produk *Istishna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *Istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim *Istisna* dalam Bank Syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.¹⁸

3. Jasa Keuangan Lainnya

1. *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas *Hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.

2. *Rahn* (Gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan

3. *Qard* (Pinjaman Uang)

Qard adalah pinjaman uang. Aplikasi *qard* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu: pertama, sebagai pinjaman talangan haji, kedua, sebagai

¹⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 98-100.

pinjaman tunai (*cash advanced*), ketiga, sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, keempat, sebagai pinjaman kepada pengurus bank.

4. *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti inkasi dan transfer uang.

5. *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.¹⁹

2.2.2.3 Prinsip-prinsip Perbankan Syariah

Secara umum prinsip-prinsip dasar operasional perbankan syariah terdiri dari:

1. Prinsip titipan atau simpanan (*depository/al-wadiah*), yaitu titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja penitip menghendaki.
2. Bagi hasil (*profit sharing*), secara umum prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan melalui empat akad, yaitu; *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, *musaqoh*.
3. Jual beli (*sale and purchase*), jual beli dalam aplikasi perbankan dapat berupa; *bai' al-murabahah*, *bai' as-salam*, *bai' al-istishna'*.
4. Sewa-menyewa (*operational lease and financial lease*), aplikasi sewa menyewa dalam perbankan syariah dapat berupa akad *ijarah* dan *ijarah al-muntahia bit tamluk*.

¹⁹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, h.105-107.

5. Jasa (*fee-based service*), produk jasa yang bisa diperoleh pada bank syariah terdiri dari, antara lain; *al-wakalah*, *al-kafalah*, *al-hawalah*, *ar-rahm*, *alqardh*, dan lain-lain.²⁰

2.2.3 Pembiayaan

Pembiayaan merupakan kegiatan dalam perbankan yang memberikan dana atau menyalurkan dana kepada nasabah untuk membiayai kegiatan usaha ril maupun kegiatan konsumtif. Dalam perbankan syariah pembiayaan hanya di berikan kepada nasabah yang hendak menggunakan dananya untuk pengembangan usaha ril yang sedang dijalankannya sehingga hasil dari usaha tersebut sebagian akan diberikan kepada bank syariah sebagai keuntungan dari penyaluran dana yang dilakukan.

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik bank maupun non-bank dengan cara melakukan pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan baik bank maupun non-bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penyertaan modal sementara dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.²¹

Perbedaan mendasar antara pembiayaan yang diberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Pada bank konvensional keuntungan yang

²⁰Muhammad Syafii'I Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 83.

²¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 196.

diperoleh yaitu melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.²²

Menurut Muhammad Syafi’I Antonio pembiayaan secara luas berarti financial atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung *investasi* yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalanka oleh orang lain, sedangkan dalam arti sempit pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan sendiri maupun lembaga. Orientasi dari pembiayaan tersebut untuk mengembangkan dan atau meningkatkan usaha dan pendapatan dari para pengusaha kecil dan menengah, yang mana sasaran pembiayaan adalah semua faktor ekonomi yang memungkinkan untuk dibiayai seperti pertanian, industri rumah tangga (*home industry*), perdagangan dan jasa. Dengan harapan produk pembiayaan memberikan manfaat di dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi rumah tangga anggotanya.²³

2.2.3.1 Tujuan Pembiayan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat di akses secara ekonoi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui

²²Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 73.

²³Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Cet I; Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 170.

aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru artinya : dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja
5. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

1. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2. Upaya meminimalkan risiko, artinya : usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul, risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan

diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

4. Penyaluran kelebihan dana, artinya : dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.²⁴

2.2.3.2 Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

1. Meningkatnya daya guna uang Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.
2. Meningkatnya daya guna barang Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang gunanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
3. Meningkatkan peredaran uang
4. Menimbulkan kegairahan berusaha
5. Stabilitas ekonomi

²⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), h. 17-18.

6. Sebagai alat hubungan ekonomi Internasional.²⁵

2.2.3.3 Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada *customer*, tetapi membiayai proyek *customer*. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha *customer* tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan *customer*, lalu bank menjual kembali kepada *customer*, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha *customer*.²⁶

1. Prinsip Bagi Hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (*customer*). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk:

²⁵Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 196.

²⁶Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 42.

1. *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (shahib al-mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.
2. *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.²⁷
3. *Muzara'ah*, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen.²⁸ Adapun jenis-jenis muzara'ah adalah: (a) muzara'ah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan; (b) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap.

2. Prinsip Jual Beli

²⁷Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 95.

²⁸Suhartono Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 56.

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*).²⁹

Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

1. *Bai' al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
2. *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (*barter*). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (*devisa*).
3. *Bai' al-mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
4. *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.

²⁹Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman* (Yogyakarta: Ekonisi, 2006), h. 18.

5. *Bai' al-istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakatibersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.³⁰

2.2.3 Fatwa DSN-MUI

Dewan Syari'ah Nasional setelah .³¹

- Menimbang :
1. bahwa terkadang seseorang tidak dapat membayar utang-utangnya secara langsung; karena itu, ia boleh memindahkan penagihannya kepada pihak lain, yang dalam hukum Islam disebut dengan hawalah, yaitu akad pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar)-nya;
 2. bahwa akad hawalah saat ini bisa dilakukan oleh LKS;
 3. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang hawalah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

- Mengingat :
1. Hadis riwayat Bukhari dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda:

مَطْلُ الْعِنْيِ ظُلْمٌ، فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ.

"Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh

³⁰Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h. 21-22.

³¹Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/VI/2000 tentang *Hawalah*

orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah" (HR. Bukhari)

2. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحَ حَرَمٌ خَلَالًا أَوْ أَحْلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمٌ خَلَالًا أَوْ أَحْلَ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Ijma. Para ulama sepakat atas kebolehan akad hawalah.

4. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

الضَّرَرُ يُزَالُ

"Bahaya (beban berat) harus dihilangkan."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

Menetapkan : Fatwa tentang *Hawalah*

Pertama : Ketentuan Umum dalam *Hawalah*:

Rukun hawalah adalah *muhil* (المُدِيل), yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhal* atau *muhtal* (او المَحَال), yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhal 'alaih* (عَلَيْهِ المَحَال), yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*, *muhal bih* (بِهِ المَحَال), yakni utang *muhil* kepada *muhtal*, dan *shighat* (ijab-qabul).

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. *Hawalah* dilakukan harus dengan persetujuan *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal 'alaih*.
4. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
5. Jika transaksi *hawalah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhtal* dan *muhal 'alaih*; dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal 'alaih*.

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika

terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.2.5 Pembiayaan *Take Over*

Take over terdiri dari dua suku kata yang berasal dari bahasa Inggris *take* dan *over*. *Take* mempunyai arti mengambil sedangkan *over* diartikan dengan mengalihkan, jadi dapat diartikan pengertian *take over* yaitu pengambilalihan. Namun dalam ekonomi Islam *take over* disebut *hiwalah* atau pengalihan/pemindahan hutang. Dalam praktik perbankan syariah, perkembangan konsep *hiwalah* diterjemahkan sebagai *take over* pembiayaan.³²

Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam :³³

1. Hutang pokok plus bunga dalam memberikan *take over* hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qardh*, karena jasa *qard* tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga.
2. Hutang pokok dalam memberikan *take over* hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah*, (pengalihan hutang). Terkait akad yang digunakan, disesuaikan dengan apakah *take over* dengan jasa *hiwalah* tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

2.2.5.1 *Take Over* Menurut Islam

³²Irma Devita Purnamasari, *Akad Syariah* (Cet. Ke I; Bandung : Kaifa, 2011), h. 122.

³³Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 248.

Dalam dunia perbankan pengalihan hutang disebut dengan *take over* namun dalam ekonomi Islam pengalihan hutang disebut dengan *hawalah/hiwalah*. *Al-hiwalah* secara bahasa artinya al-Intiqal (pindah), diucapkan, *Hāla ‘anil ‘ahdi*, (berpindah, berpaling, berbalik dari janji), Sedangkan secara istilah, definisi *al-Hiwalah* menurut ulama Hanafiyyah adalah memindah (*al-Naqlu*) penuntutan atau penagihan dari tanggungan pihak yang berutang (*al-Madin*) kepada tanggungan pihak *al-Multazim* (yang harus membayar utang, dalam hal ini adalah *al-Muhal ‘alaihi*).

Berbeda dengan *al-Kafalah* yang artinya adalah *alDham-mu* (menggabungkan tanggungan) di dalam penuntutan atau penagihan, bukan *al-Naqlu* (memindah). Maka oleh karena itu, dengan adanya *al-hiwalah*, menurut kesepakatan ulama, pihak yang berutang (dalam hal ini maksudnya adalah *al-Muhal*) tidak di tagih lagi.³⁴

Menurut Zainul Arifin *hiwalah* dalam Abdul Gafur Anshori mengemukakan bahwa *hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian di dalamnya terdapat tiga pihak, yaitu pihak yang berutang (*muhal atau madin*), pihak yang memberi utang (*muhal atau da'in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal ‘alaih*).³⁵

Dalam konsep hukum perdata, *hiwalah* adalah serupa dengan lembaga pengambilalihan utang (*schuldoverneming*), lembaga pelepasan utang atau penjualan utang (*debt sale*), atau lembaga penggantian kreditor atau penggantian debitor. Dalam hukum perdata, dikenal lembaga yang disebut subrogasi dan novasi, yaitu lembaga

³⁴Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 84-85

³⁵Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), h. 153.

hukum yang memungkinkan terjadinya penggantian kreditor atau debitor. Beberapa prinsip dari *hiwalah* yaitu :

1. Tolong-menolong
2. Tidak boleh menimbulkan riba
3. Tidak digunakan untuk transaksi objek yang haram atau maksiat.³⁶

2.2.5.2 Aplikasi *Take Over* atau *Hiwalah* dalam Perbankan

Kontrak *hiwalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada hal-hal berikut:

1. *Factoring* atau anjak piutang, dimana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
2. *Post-dated check*, di mana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
3. *Bill discounting*, secara prinsip, *bill discounting* serupa dengan *hiwalah*. Hanya saja, dalam *bill discounting*, nasabah harus membayar *fee*, sedangkan *fee* tidak didapati dalam kontrak *hiwalah*.³⁷

2.4 Tinjauan Konseptual

Defenisi operasional ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memberikan pengertian, makna ataupun arti dalam bahasan yang ditulis oleh peneliti, maka peneliti memberikan penjelasan dari beberapa kata yang dianggap perlu agar mudah dipahami oleh pembaca, yakni sebagai berikut :

³⁶Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007), h. 93-94.

³⁷Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 127.

1. Implementasi merupakan penerapan suatu kebijakan untuk mencapai tujuan tertentu.
2. Akad adalah proses perjanjian awal antara nasabah dengan pihak bank yang ditandai dengan adanya serah terima diantara keduanya.
3. Pembiayaan merupakan proses penyaluran dana kredit dari bank kepada konsumen dengan keuntungan berdasarkan kesepakatan di awal perjanjian.
4. *Take over* adalah proses pengalihan hak tanggungan beban hutang kepada orang lain yang dilakukan berdasarkan kesepakatan.



2.4 Kerangka Pikir

Secara sederhana untuk mempermudah penelitian ini, peneliti membuat bagan kerangka pikir sebagai berikut :

