

**ANALISIS ASPEK SHARIA COMPLIANCE DARI PEMBIAYAAN TAKE OVER
PADA PERBANKAN SYARIAH
ANALYSIS OF SHARIA COMPLIANCE IN TAKE OVER FINANCING
ON ISLAMIC BANKING**

Iskandar

Ilva Andira

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe

iskandar@iainlhokseumawe.ac.id

ilvaandira6@gmail.com

Abstract

This is rechecked by BI Checking trade checking andreassessment of guarantee application about take over of islamic baking. Then he submit a financing proposals to the FC. Which is given to financing committee, the next step is making a card counteracts and fund disbursement then the bank. Settle the client's debt from the previous bank .in conducting its business The Bank and Brand Banda Aceh must comply with the principles of Sharia or Compliance Sharia. In conducting this take-over financing, Islamic Banks can use several contracts stipulated by fatwa No. 31/DSN-MUI/IV/2001 about Debt Transfer. Regarding aspectsof sharia complianceon take-over financing at PT. Islamic banking Brand Banda Aceh is really guarded by the bank, except, the initial financing is KPR financing because it is difficult to know that the building that is standing is being renovated or building from the beginning and if the funds provided for business capital financing are clear the financing is from the turnover of goods which can be seen directly from the store.

Keywords: Take Over Financing, Sharia Compliance

A. Pendahuluan

Dalam dunia bisnis perbankan, *take over* merupakan suatu istilah yang dipakai bank untuk pihak ketiga dalam memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur awal. Pemberian kredit kredit baru kepada debitur menggantikan kedudukan kreditur awal. Sementara makna kepatuhan syariah secara operasional adalah kepatuhan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), karena Fatwa DSN

merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang mesti ditaati dalam perbankan syariah. Perbankan syariah seperti halnya perbankan pada umumnya tentunya menerapkan prinsip-prinsip syariah (*Syariah Compliance*) dalam menjalankan bisnisnya. Dan diantara pembiayaan perbankan syariah adalah *take over*. *Take over* juga sebagai salah satu produk pada perbankan syariah yang dapat menarik minat nasabah.

Akad pada pembiayaan *take over* yang dijalankan oleh perbankan syariah untuk produk di bawah 200 juta yang biasanya memakai pembiayaan Mikro iB yaitu memakai akad *qard* dan *Murabahah*, *qard* dan IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*). Sedangkan untuk pembiayaan yang modal usahanya di atas 200 juta bank syariah memakai akad *Murabahah*, *Musarakah*, dan *Mudharabah*.

Pembiayaan *take over* yang diberikan BANK syariah dalam menarik minat nasabahnya tersebut dapat dicairkan dananya apabila batas waktu untuk melakukan akad *qard* (talangan) tidak lebih dari pada tiga hari. Apabila dana *qard* yang diberikan melebihi batas waktu dari tiga hari maka dana *qard* (talangan) tersebut akan ditarik kembali.

B. Permasalahan dan Tujuan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas permasalahan yang ingin dibahas adalah bagaimana mekanisme pembiayaan *take over* pada Perbankan Syariah, dan bagaimana kesesuaian pelaksanaan aspek *syariah compliance* pada pembiayaan *take over* pada bank syariah.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan *take over* pada bank syariah. Bagi bank syariah BRISyariah KC Banda Aceh dan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan aspek *syariah compliance* pada pembiayaan *take over* pada PT. BRISyariah KC Banda Aceh.

C. Metode dan Hipotesis Penelitian

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif, dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menjelaskan data yang ada di lapangan dan sekaligus peneliti memberikan penilaian dari sudut

pandang ekonomi Islam tentang penerapan *syariah compliance* dalam akad pembiayaan *take over*.

Hasil penelitian Ade Pangeran Anom [2014], menunjukkan bahwa Proses pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) di PT. Bank BRISyariah menggunakan akad *hawalah wal murabahah*, *qardh*, akad jual beli dan akad murabahah tanpa *wakalah*.

Hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) di PT. Bank BRISyariah akad-akad yang digunakan *hawalah wal murabahah*, *qardh*, akad jual beli dan akad murabahah tanpa *wakalah*.

M. Koni Rumaini Aziz. [2011] Terdapat beberapa aspek yang belum sesuai antara aplikasi *take over* dengan teori akad pengalihan hutang (*hiwalah*). Adapun beberapa aspek yang dinilai belum sesuai adalah: Jaminan, Status hak dan kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak yang ditanggung oleh *mustajir*, pembatasan tindakan *mustajir*. Begitu pula penelitian Farida Sutarsi [2008] Desain akad pembiayaan take over KPR Syariah di bank Muamalat menggunakan akad *qard* dan *murabahah* akan tetapi akad ini menyerupai *Bai' Al-inah*, akad yang lebih relevan dan lebih sesuai dengan syariah yang diterapkan di bank-bank syariah di negara lain yaitu akad *musyarakah mutanaqisah*.

Berdasarkan penelitian di atas ada ketidaksesuaian pada pembiayaan *take over* kesesuaian pertama yaitu pada syarat-syarat pengambilan pembiayaan dan yang kedua pada akad *qardmurabahah* akad ini menyerupai *Bai' Al-inah*.

D. Pembahasan

DSN-MUI telah mengatur mengenai pembiayaan *take over* atau pengalihan utang dalam Fatwa Dewan Syaria"ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang. Diataranya terdapat empat alternatif akad yang dapat digunakan oleh lembaga keuangan syariah dalam pengalihan hutang, keempat alternative tersebut yaitu: alternatif *pertamaqard* dan *murabahah*, alternatif *keduasyirkah al-milk* dan *murabahah*, alternatif *ketigaqard* dan *ijarah*, dan alternatif *keempatqard* dan IMBT (*Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*).

Beberapa akad yang dikombinasikan adalah akad *qardh*, akad *murabahah*, akad *ijarah*, akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, dan akad *musyarakah*. PT. BRISyariah KC Banda Aceh adalah salah satu lembaga yang telah melaksanakan akad-akad yang telah diterapkan dalam fatwa DSN diatas. Qard IMBT, MMQ untuk pembiayaan modal usaha diatas 200 juta. Kemudian Akad *qard Murabahah*, dan *qard Mudharabah* untuk pembiayaan mikro di bawah 100 juta.

Seperti yang diketahui bahwa *syariah compliance* yaitu kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah dan kepatuhan bank syariah kepada fatwa DSN. prinsip-prinsip syariah terbagi: prinsip Tauhid. Prinsip Keadilan dalam prinsip ini terdapat hal-hal yang tidak diperbolehkan dalam islam: *riba*, *gharar*, *maysir* dan haram. Menurut penulis PT. Bank BRISyariah sudah memenuhi kepatuhannya terhadap prinsip-prinsip syariah dan sudah memenuhi kepatuhannya terhadap fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang.

Setelah penulis meneliti dan mengkaji tentang analisi aspek *syariah compliance* pada pembiayaan *take over* pada PT. BRISyariah KC Banda Aceh. Efek negatifnya apabila dana *qard* cair melebihi daripada tiga hari, maka dana *qard* yang telah diberikan atau ditransfer ke bank yang di *take over* maka BRISyariah KC Banda Aceh tidak memperoleh bagi hasil/margin selama proses *take over* itu (3 hari) sementara PT. BRISyariah KC Banda Aceh juga harus membayar porsi bagi hasil ke para *mudharib* (pemilik dana).

Nilai jaminan yang ditentukan di Bank BRISyariah Cabang KC Banda Aceh harus bisa mengcover 125% dari *plafond* yang diambil. Apabila nilai jaminan di bawah dana yang dipinjam tidak diperbolehkan. Kalaupun nasabah tidak ada jaminan yang nilainya di bawah *plafond* maka *plafondnya* disesuaikan dengan jaminan yang bisa mengcover.

Kriteria nasabah yang dikatakan telah melenceng dari kontrak akad pembiayaan *take over* yaitu nasabah yang wanprestasi. Jika nasabah telah melenceng dari kontrak pembiayaan *take over* jaminannya tidak langsung dieksekusi, akan tetapi nasabah di panggil terlebih dahulu untuk ditanya penyebab terjadinya wanprestasi, kemudian dicarikan solusinya. Apabila

nasabah tidak bisa diajak kerjasama barulah diberikan surat peringatan sampai 3 kali baru di eksekusi atau dilelang.

Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa bank BRISyariah KC Banda Aceh melakukan pembiayaan *take over* sesuai dengan aspek syariah *compliance* hanya saja ada ketidaksesuaian syariah pada ketidakjelasan pengambilan kredit sebelumnya pada bank konvensional, akan tetapi apabila yang ingin dilakukan *take over* tersebut dari bank syariah ke BRISyariah maka tidak ada ketidakjelasan yang terjadi pada pembiayaan bank syariah sebelumnya.

Hasil Wawancara mengenai aspek *syariah compliance* pada pembiayaan *take over* pada PT. BRISyariah KC Banda Aceh benar-benar dijaga oleh pihak bank, kecuali pembiayaan awal tersebut merupakan pembiayaan KPR karena sulit mengetahui bangunan yang berdiri tersebut dilakukan renovasi atau membangun dari awal dan apabila dana yang diberikan untuk pembiayaan modal usaha ini sudah jelas pembiayaan tersebut dari perputaran barang yang bisa dilihat langsung dari toko.

E. Penutup

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari hasil dan analisa penelitian yang telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan diantaranya sebagai berikut:

1. Mekanisme pembiayaan *take over* yang dijalankan oleh PT. BRISyariah KC Banda Aceh sebagai berikut: *pertama*, pengajuan pengalihan kredit (*take over*) oleh nasabah. *Kedua*, penyerahan kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan pembiayaan. *Ketiga*, dilakukan pemeriksaan dengan melakukan *BI checking, trade checking*, serta penilaian ulang jaminan. *Keempat*, langkah selanjutnya yaitu pembuatan proposal kredit yang diajukan kepada komite pembiayaan. *Kelima*, menyerahkan berkasnasabah ke bagian *financial support*. *Keenam*, dilanjutkan dengan pembuatan kontrak antara nasabah dan perbankan. *Ketujuh*, tahap pencairan pembiayaan dan pelunasan kepada bank sebelumnya. *Kedelapan*, penyerahan jaminan nasabah kepada pihak PT. BRISyariah KC Banda Aceh.

2. Aspek *syariah compliance* dari pembiayaan *take over* pada bank BRISyariah KC Banda Aceh. Yang tidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu ketidakjelasan pembiayaan awal yang diambil oleh nasabah pada bank konvensional. Karena, apabila kredit awal yang diambil di bank konvensional adalah KPR maka kejelasan pengambilan dananya tidak jelas apakah dana tersebut untuk pembangunan awal atau renovasi. Di situlah terjadi keragu-raguan bank. Selain ketidakjelasan tersebut mekanisme yang dijalankan pada BRISyariah KC Banda Aceh sudah sesuai dengan akad-akad yang sudah dikeluarkan oleh fatwa DSN. Akad-akad yang diberikan oleh bank BRISyariah KC Banda Aceh yaitu akad *qard Murabahah*, *akad IMBT* untuk pembiayaan mikro dibawah 200 juta. Sedangkan untuk pembiayaan modal usaha di atas 200 juta akad yang dipakai yaitu akad *qard murabahah*, *akad qard mudharabah* dan *Musarakah Muntanaqisah (MMQ)*.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan hasil kesimpulan yang telah diambil, maka penulis mempunyai saran sebagai berikut:

1. Bank BRISyariah diharapkan agar beroperasi sesuai dengan ketentuan syariah dalam menjalankan bisnisnya. Sehingga lebih banyak menarik nasabah yang berhijrah.
2. Bank BRISyariah diharapkan agar lebih terbuka terhadap nasabah yang ingin mengambil pembiayaan, agar masyarakat awam dapat mengetahui bagaimana mekanisme produk yang ingin digunakan oleh nasabah.
3. Diharapkan agar peneliti berikutnya, agar meneliti lebih mendalam terhadap akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over*. Sehingga dapat diketahui apakah pembiayaan *take over* yang dijalankan sudah sesuai dengan prinsip syariah atau malah sebaliknya.
4. Diharapkan agar peneliti berikutnya, memfokuskan satu persatu akad yang digunakan oleh pihak perbankan dalam pembiayaan *take over*.

DAFTAR PUSTAKA

Ade Pangeran Anom, 2014, *Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over)* di PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, Tesis, Program PascaSarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

- Bambang Rianto Rustam, 2013, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 414.
- Farida Sutarsi, 2008, *Desain Akad Pembiayaan Take Over KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Hidayatullah Jakarta.
- M. Koni Rumaini Aziz, 2011, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta.
- Synthia Haya Hakim, 2014, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Pada Proses Take over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi Di Bank Muamalat Indonesia)*, Tesis, Program magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang.