

## **Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah: Take Over Pembiayaan Mikro Bank Syari'ah**

**Akhmad Nurasikin**

Universitas Wahid Hasyim Semarang  
[asikinnur12@gmail.com](mailto:asikinnur12@gmail.com)

Page | 187

### **Abstract**

Although Indonesia is still facing formidable challenges due to the Covid-19 pandemic, the distribution of financing in the MSME sector and the micro segment continues to increase. "This shows that BSI continues to support the growth of MSMEs in the midst of the pandemic storm. Until June 2021, MSME financing at BSI was recorded at 36.82 trillion rupiah. Therefore, the authors are interested in conducting research with the title "Review of Islamic Economic Law Take Over Sharia Bank Microfinance". The purpose of this study is to analyze the TO process of microfinance in Islamic banks and its legal review. The research method used is descriptive analytical while the approach uses empirical juridical and data collection by literature study, interviews and observations. The results of the study stated the views of several scholars and sharia economists regarding the Qardh wal Murabahah contract used as a permissible contract, but in practice it must be subject to strict supervision. The Micro Financing Take Over process is guided by the DSN-MUI Fatwa Number: 31/DSN-MUI/VI/2002 concerning Debt Transfer (Alternative 1) and has become a positive law through Bank Indonesia Regulations (PBI). The legal consequence of this Qardh wal Murabahah contract is that the right of the first customer as a guarantee right holder is legally transferred to the new customer as stated in the Mortgage Certificate (SHT) and Fiduciary Guarantee Certificate.

**Keywords:** *Legal Review, Take Over, Microfinance*

### **Abstrak**

Walaupun Indonesia masih menghadapi tantangan yang berat akibat pandemi Covid-19, namun penyaluran pembiayaan di sektor UMKM dan segmen mikro terus meningkat. "Ini menunjukkan BSI terus mendukung pertumbuhan UMKM di tengah badai pandemi. Hingga Juni 2021, pembiayaan UMKM di BSI tercatat sebesar 36,82 triliun rupiah. Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Take Over Pembiayaan Mikro Bank Syari'ah". Tujuan penelitian ini ialah untuk menganalisis proses TO pembiayaan mikro di bank syari'ah dan tinjauan hukumnya, Adapun Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis sedangkan pendekatannya menggunakan yuridis empiris dan pengumpulan data dengan studi kepustakaan, wawancara dan observasi. Hasil penelitian tersebut menyatakan pandangan beberapa ulama' dan pakar ekonomi syari'ah mengenai akad Qardh wal Murabahah yang digunakan merupakan akad yang dibolehkan, namun dalam praktiknya harus mendapat pengawasan yang ketat. Proses Take Over Pembiayaan Mikro berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang (Alternatif 1) dan menjadi hukum positif melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI). Akibat hukum dari akad Qardh wal Murabahah ini ialah hak nasabah pertama sebagai pemegang hak jaminan beralih secara hukum kepada pihak nasabah baru yang tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan Sertifikat jaminan Fidusia.

**Kata kunci:** *Tinjauan Hukum, Take Over, Pembiayaan Mikro*

Received: 2021-12-01  
Accepted: 2021-12-21  
Published: 2021-12-24

## Pendahuluan

Pembiayaan adalah fasilitas yang diberikan Bank Syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dengan menggunakan dana yang telah dihimpun Bank Syariah dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana.<sup>1</sup> Dalam melakukan pembiayaan kepada masyarakat, ada 3 (tiga) instrumen penting yang digunakan oleh bank syariah yakni bai' al murabahah, musyarakah dan mudharabah. Murabahah berasal dari bahasa arab "Ribhu" (keuntungan) yang merupakan transaksi jual beli antara bank dengan nasabah dan bank menyebutkan nominal keuntungannya. Bank merupakan pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli. Harga jual merupakan harga beli bank dari pedagang grosir/tengkulak ditambah keuntungan dan pembayaran dilakukan dengan cara cicilan.<sup>2</sup>

Pengikatan pembiayaan dilaksanakan dalam bentuk perjanjian antara bank dan nasabah. Perjanjian tersebut merupakan bentuk kesepakatan atau persetujuan yang disahkan oleh hukum. Persetujuan tersebut menjadi hal pokok dalam dunia bisnis dan menjadi dasar hukum dalam transaksi perdagangan seperti jual beli komoditas, tanah, pemberian pembiayaan, asuransi, pendirian institusi/organisasi bisnis termasuk menyangkut ketenagakerjaan. Perjanjian atau verbinten is adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang memberikan hak kepada salah satu pihak untuk memperoleh hasil dan sekaligus mewajibkan pihak yang lain untuk memberikan hasil. Perjanjian/verbinten is merupakan hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) dan kontrak mengandung hubungan hukum perseorangan/perseorangan karena hukum itu sendiri diatur dan disahkan oleh hubungan tersebut. Ini adalah hubungan dalam lingkungan hukum.

Perjanjian atau perikatan diatur dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1313. KUHPerdata memberikan definisi tentang perjanjian sebagai berikut: "*Perjanjian adalah suatu perbuatan, dimana*

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Revisi (Yogyakarta: UII Press, 2004).

<sup>2</sup> Nikensari and Sri Indah, *Perbankan Syari'ah: Prinsip, Sejarah Dan Aplikasinya* (Semarang: PT. Pustaka Rizki, 2012).

*satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*". Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerduta. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.<sup>3</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan bank, oleh karena itu bank sebagai pemberi pembiayaan atau kredit bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa pembiayaannya. Bank tidak hanya memberikan berbagai fasilitas dan hadiah untuk menarik dan mendapatkan nasabah, melainkan saat ini bank menggunakan berbagai strategi bersaing dalam pembiayaan. Salah satu strategi yang dilakukan adalah *take over* pembiayaan yaitu menarik nasabah atau nasabah bank lain yang memiliki *track record* pembiayaan yang baik. Hal ini dilakukan dengan menawarkan beberapa keunggulan dari bank lain, seperti pelayanan yang lebih baik dan lebih menguntungkan nasabah.

Bank syariah memiliki alternatif cara yang tidak berbeda dalam menarik calon nasabahnya yakni dengan *take over* pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan memindahkan nasabah bank lain yang kolektibilitasnya tingkat 1 atau lancar agar menjadi nasabah bank syariah. Pembiayaan di bank syariah menggunakan prinsip mudharabah, musyarakah atau murabahah, sehingga nasabah tidak lagi menggunakan sistem bunga kredit sebagaimana di bank konvensional. Permohonan tambahan modal (*top up*) pembiayaan yang tidak disetujui pihak bank juga bisa menjadi faktor yang menyebabkan nasabah memilih jalan *take over* ke bank lain. Oleh karena itu marketing diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada calon nasabah bahwa prinsip syari'ah lebih memudahkan nasabah dalam mencari sumber tambahan modal bagi usahanya dan tidak membutuhkan persyaratan yang rumit sebagaimana produk-produk bank lain.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> I Komang Mahesa Putra, Ni Luh Mahendrawati, and Desak Gde Dwi Arini, "Penerapan Pasal 1320 Kuh Perdata Terhadap Tanggung Jawab Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli Barang Melalui Media Internet," *Jurnal Analogi Hukum* 2, no. 1 (2020): 73–77, <https://doi.org/10.22225/ah.2.1.1623.73-77>.

<sup>4</sup> Novan Driyan Kresnadiseno, "Wawancara Dengan Micro Banking Manager" (Kendal, 2017).

Walaupun Kondisi ekonomi Negara Indonesia saat ini mengalami keterpurukan dampak pandemi Covid-19, namun pembiayaan di segmen mikro ataupun UMKM justru mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa bank syari'ah khususnya Bank Syari'ah Indonesia berkomitmen untuk terus mendukung perkembangan segmen mikro dan UMKM dimasa pandemi. Sampai Juni 2021, pembiayaan segmen mikro dan UMKM di Bank Syari'ah Indonesia sebesar Rp 36,82 triliun. Pencapaian ini lebih baik dibanding akhir periode tahun 2020 lalu yang hanya sebesar Rp 34,99 triliun.<sup>5</sup>

Akad yang digunakan dalam perjanjian pengalihan utang (*take over*) Pembiayaan Mikro ialah Qardh wal Murabahah. Hal ini memunculkan 2 akad dalam satu transaksi (multi akad) yang berbeda tujuannya yakni akad Qardh untuk non komersial/ta'awun (pertolongan) sedangkan akad al Murabahah untuk komersial/mencari keuntungan. Oleh karena itu para ulama berbeda pendapat mengenai hal ini. Pendapat Pertama mengemukakan hukumnya mubah berdasarkan kaidah fiqih "*Al Ashlu fil Mua'amalat al Ibahah*", sedangkan pendapat kedua mengharamkan berdasarkan hadits-hadits yang mengharamkan dua jual beli dalam satu jual beli (*Bai'atani fi bai'atin*) atau dua akad dalam satu akad (*Shofqatani fi shofqatin*). Adanya hal tersebut, memunculkan pemikiran untuk dilakukan suatu penelitian atas pelaksanaan *take over* pembiayaan mikro dan tinjauan hukum Islam terkait akad yang digunakan dalam perjanjian pengalihan utang (*Qardh wal Murabahah*) di Bank Syariah. Dari latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah: Take Over Pembiayaan Mikro Bank Syariah".

Berdasarkan paparan di atas, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan, yakni bagaimana tinjauan hukum dan akibat hukum akad Qardh wal Murabahah dalam proses *take over* pembiayaan mikro di Bank Syariah. Adapun tujuan penelitian ini ialah mengetahui dan menganalisis tinjauan hukum dan akibat hukum akad Qardh wal Murabahah dalam proses *take over* pembiayaan mikro di Bank Syariah. Sedangkan manfaat penelitian ini secara teoritis, menambah informasi dan pengetahuan tentang proses *take over*

---

<sup>5</sup> Ngatari, "Pembiayaan Sektor UMKM Oleh BSI Meningkat Di Tengah Pandemi," *Republika.Co.Id*, August 12, 2021.

pembiayaan mikro dan akibat hukum dengan adanya take over tersebut diperbankan syariah. Secara praktis, diharapkan dapat menjadi bahan perbandingan antara teori dan praktek sehingga peneliti dan akademisi bisa memahami proses take over secara riil diperbankan syariah. Bagi pihak yang terkait diharapkan dapat menambah khazanah intelektual khususnya terkait dengan akad Qardh wal Murabahah dalam take over pada perbankan syari'ah sehingga dalam menjual produk-produk dengan take over tidak mengenyampingkan prinsip-prinsip syariah.

### **Metode Penelitian**

Sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian, sifat penelitian ini adalah deskriptif dan analitis, yaitu analisis data berdasarkan teori hukum umum yang diterapkan untuk menjelaskan kumpulan data lainnya.<sup>6</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris karena hukum pada kenyataannya ditentukan oleh orang-orang yang hidup dalam masyarakat, maka kami memecahkan tujuan penelitian dengan menguji data sekunder terhadap data primer di lapangan. Metode pendekatan yang digunakan untuk Kajian ini didasarkan pada ilmu forensik normatif, tetapi tidak mengkaji sistem hukum normatif, tetapi mengamati bagaimana reaksi dan interaksi terjadi ketika sistem normatif berfungsi dalam masyarakat. meningkatkan. Penyelidikan ini sering disebut sebagai penyidikan hukum.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah yuridis empiris yaitu suatu metode pendekatan yang dipergunakan untuk memecahkan objek penelitian dengan meneliti data sekunder terhadap data primer di lapangan, karena hukum yang pada kenyataannya dibuat dan ditetapkan oleh manusia yang hidup dalam masyarakat.<sup>7</sup> Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif, tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam peraturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem

---

<sup>6</sup> Bambang Sanggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, 16th ed. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016).

<sup>7</sup> Mukti Fajar Nurdewata, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013).

norma itu bekerja di dalam masyarakat. Penelitian ini juga sering disebut sebagai penelitian bekerjanya hukum (*law in action*).<sup>8</sup>

Penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder. Data primer ialah data yang diperoleh dari narasumber secara langsung.<sup>9</sup> Sedangkan data sekunder ruang lingkupnya sangat luas, sehingga dapat diperoleh dari surat pribadi, buku harian hingga dokumen resmi yang bersumber dari Pemerintah.<sup>10</sup> Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Studi kepustakaan (*library research*), wawancara<sup>11</sup>, dokumentasi dan observasi menjadi teknik pengumpul data yang digunakan. Peneliti memanfaatkan jenis pedoman interview tidak terstruktur, yakni hanya memuat garis besar pertanyaan yang akan diajukan peneliti kepada narasumber.<sup>12</sup> Sedangkan untuk memperoleh hasil penelitian dari data yang diperoleh, penulis menggunakan analisis deskripsi kualitatif yang merupakan analisis yang berwujud bukan dalam bentuk angka melainkan dalam bentuk uraian sesuai realita dilapangan. Adapun cara pembahasan yang digunakan untuk menganalisa data diatas ialah dengan menggunakan pola fikir induktif, yaitu berangkat dari fakta atau peristiwa yang bersifat empiris kemudian temuan tersebut dipelajari dan dianalisa dan akhirnya dapat diperoleh suatu kesimpulan yang sifatnya general.<sup>13</sup>

## Hasil dan Pembahasan

Proses *take over* atau pengalihan hak dan kewajiban secara sepintas mirip dengan transaksi pengalihan hutang (*hiwalah*) yaitu dalam hal subyek, obyek, serta perangkat didalam akad transaksinya. Namun fasilitas *take over* yang ditawarkan Bank Syari'ah disini menggunakan akad *Qardh wal Murabahah*. Hal ini berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang

---

<sup>8</sup> Mukti Fajar Nurdewata.

<sup>9</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2010).

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto and Budi Sulistyowati, *Sosiologi Suatu Pengantar*, 48th ed. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017).

<sup>11</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 18th ed. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018).

<sup>12</sup> Suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, 14th ed. (Jakarta: Rineka Cipta, 2011).

<sup>13</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, 1st ed. (Yogyakarta: Andi Ofset, 2002).

Pengalihan Utang. Sebelum munculnya penggunaan akad *Qardh wal Murabahah* proses *take over* pembiayaan di Bank Syari'ah menggunakan akad *Hawalah wal Ujroh*, *Hawalah wal Murabahah*, *Qardh* dan sekarang beralih ke *Qardh wal Murabahah*.<sup>14</sup>

Ibnu Qayyim berpandangan bahwa Nabi melarang adanya 2 akad sekaligus antara akad *salaf* (memberi pinjaman/*qardh*) dan jual beli, walaupun kedua akad tersebut jika diaplikasikan secara terpisah hukumnya boleh. Larangan mengumpulkan akad *salaf* dan jual beli dalam satu akad tidak lain untuk menghindari transaksi kategori *ribâ* yang diharamkan. Hal ini dapat digambarkan seorang meminjamkan (*qardh*) Rp 1.000,- (Seribu rupiah), kemudian menjual barang seharga Rp 800,-(delapan ratus rupiah) dengan harga Rp 1.000,- (seribu rupiah). Hal ini seolah-olah memberi Rp 1.000,- dan barang seharga Rp 800,- agar memperoleh transaksi Rp 2.000,- dan memperoleh kelebihan Rp 200,-. Selain adanya akad ganda antara *salaf* dan jual beli yang diharamkan, ulama juga sepakat melarang adanya akad ganda antara transaksi jual beli dan *qardh* dalam satu transaksi. Semua akad yang mengandung unsur jual beli dilarang untuk digabungkan dengan *qardh* dalam satu transaksi, seperti *ijarâh* dengan *qardh*, *salam* dengan *qardh*, *sharf* dengan *qardh*, dan lain sebagainya.<sup>15</sup>

Meski penggabungan *qardh* dan jual beli ini dilarang, namun menurut al-'Imrâni tidak selamanya dilarang. Penghimpunan dua akad ini diperbolehkan apabila tidak ada syarat di dalamnya dan tidak ada tujuan untuk melipatkan harga melalui *qardh*. Seperti seseorang yang memberikan pinjaman kepada orang lain, lalu beberapa waktu kemudian ia menjual sesuatu kepadanya padahal ia masih dalam rentang waktu *qardh* tersebut. Yang demikian hukumnya boleh.<sup>16</sup> Nazih Hammad dalam buku *al-'Uqûd al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islâmy* menuliskan, "Hukum dasar dalam syara' adalah bolehnya melakukan transaksi multi akad , selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-

<sup>14</sup> DSN-MUI, "Fatwa DSN-MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002," 2021, [http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/31-Pengalihan\\_Utang.pdf](http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/31-Pengalihan_Utang.pdf).

<sup>15</sup> Hasanudin, *Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2006).

<sup>16</sup> Abdullâh bin Muhammad bin Abdullâh Al-'Imrâni, *Al-'uqûd Al-Mâliyah Al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta'shîliyah Wa Tathbîqiyah* (Riyadh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzî, 2006).

sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.<sup>17</sup>

Pinjam meminjam adalah memberikan sesuatu yang halal kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan tidak merusak zatnya, dan akan mengembalikan barang yang dipinjamnya tadi dalam keadaan utuh.<sup>18</sup> Dari definisi ini menunjukkan bahwa pinjam meminjam dalam Islam hanya untuk diambil manfaatnya tanpa diperbolehkan bagi pihak yang meminjamkan untuk mengambil keuntungan dari pihak yang meminjamkan. Dalam hal pinjam meminjam uang atau dalam istilah Arabnya dikenal dengan *al-qardh* dibedakan menjadi dua macam antara lain:

Pertama, *Qardh al-hasan*, yaitu meminjamkan sesuatu kepada orang lain, dimana pihak yang dipinjam sebenarnya tidak ada kewajiban mengembalikan. Adanya *qardh al-hasan* ini sejalan dengan ketentuan Al-Qur'an surat At Taubah ayat 60 yang memuat tentang sasaran atau orang-orang yang berhak atas zakat, yang salah satunya adalah *Gharim* yaitu pihak yang mempunyai utang di jalan Allah. Melalui *qardh al hasan* maka dapat membantu sekali orang yang berutang di jalan Allah untuk mengembalikan utangnya kepada orang lain tanpa adanya kewajiban baginya untuk mengembalikan utang tersebut kepada pihak yang meminjami. Keberadaan akad ini merupakan karakteristik dari kegiatan usaha perbankan syariah yang berdasarkan pada prinsip tolong menolong.

Kedua, *Al-qardh* yaitu meminjamkan sesuatu kepada orang lain dengan kewajiban mengembalikan pokoknya kepada pihak yang meminjami. Hal ini dapat disimpulkan muncul pertanyaan dan kejelasan mengenai pelaksanaan *take over* dalam pembahasan penelitian ini dapat disejajarkan dengan syarat dan

---

<sup>17</sup> Nazih Hammâd, *Al-'uqûd Al-Murakkabah Fi Al-Fiqh Al-Islâmy* (Damaskus: Dâr al-Qalam, 2005).

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Ansori and Sobirin Malian, *Pokok-Pokok Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006).

rukun *qardh*. *Qardh* dapat berjalan dengan sah jika syarat dan rukunnya dapat terpenuhi oleh masing-masing pihak.<sup>19</sup>

Adapun rukun akad *qardh* sesuai ketentuan *al qardh* menurut fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 ialah; (1) Peminjam (*muqtaridh*), utang merupakan perbuatan yang tidak dilarang, melainkan dibolehkan dengan tujuan memanfaatkan barang atau uang yang diutangnya untuk memenuhi kebutuhannya. Akad *Qardh* tidak boleh dilakukan oleh anak dibawah umur dan dianggap cakap melakukan tindakan hukum serta mengetahui akibat yang dapat ditimbulkan dari tindakannya. Seorang nasabah juga dianggap memiliki kemampuan dan layak untuk melakukan transaksi. Disamping itu, nasabah (*muqtaridh*) harus memiliki usaha/penghasilan agar dalam pembayaran utang bisa berjalan dengan lancar. Hal ini dibuktikan dengan surat keterangan usaha dari kelurahan/SIUP, TDP (bagi non golbertap) dan slip gaji (bagi golbertap). Dengan demikian pengajuan *take over* pembiayaan mikro Bank syari'ah sah karena dilakukan oleh orang yang sudah dewasa dan mempunyai penghasilan untuk membayar hutangnya; (2) Pemberi pinjaman (*muqridh*), Islam menganjurkan kepada umatnya untuk memberikan bantuan kepada orang lain yang *membutuhkan* dengan cara memberi pinjaman/utang. Dalam hal ini adalah sebagai pihak Bank yang dipercaya *muqtaridh* (nasabah) untuk mendapatkan utang. Bank Syari'ah memfasilitasi pelunasan pada bank/Nasabah lama dengan akad *qardh*, kemudian menjual piutangnya kepada nasabah (*muqtaridh*) dengan akad *murabahah*. Nasabah (*Muqtaridh*) menerima akad *qardh* sebagai pembayaran piutangnya kepada Bank/Nasabah lama dan menerima akad *murabahah* sebagai bentuk penyelesaian piutang akad *qardh* pada Bank Syari'ah.<sup>20</sup>

Sesuai Pandangan mayoritas ulama' yakni pengikut madzhab imam Malik, Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal ialah bahwa objek akad dalam akad *qardh* ialah berupa barang-barang yang bisa ditimbang dan ditakar. Sedangkan Imam Hanafi berpendapat bahwa dalam *mal mitsli* hukumnya sah *mauqud 'alaih* dengan barang yang bisa dihitung. Penerapan di Bank Syari'ah bahwa bentuk

<sup>19</sup> Abdul Ghofur Ansori and Sobirin Malian.

<sup>20</sup> Dewan Syari'ah Nasional, "Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001," MUI, 2021, <http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/19-Qardh.pdf>.

pinjaman yang diberikan kepada nasabah berupa uang dan uang tersebut digunakan untuk pelunasan utang Nasabah di bank sebelumnya. Kesepakatan yang diperoleh *muqtaridh* (nasabah) dan *muqridh* (Bank) dalam kesepakatan transaksi dituangkan dalam Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro (SP3), yang di dalamnya terdapat identitas kedua belah pihak, serta ketentuan-ketentuan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak dan selanjutnya menyepakati akad *Qardh wal Murabahah*.

Aspek penting dari keberlanjutan ini adalah kesediaan atau persetujuan kedua belah pihak untuk terikat dengan syarat-syarat akad *qardh*, dan akad ini mengakibatkan terciptanya akad lain, yaitu akad *murabahah*. Penerapan akad *Qardh dalam take over* pembiayaan, akad *qardh* tidak mungkin berdiri sendiri, namun ada akad lain yang mengiringinya yakni akad *murabahah* yang merupakan satu rangkaian akad perjanjian dalam pembahasan ini. Seorang *muqtaridh* tidak mungkin melakukan akad jika ia tidak menyetujui akan adanya akad *murabahah*. Dalam fasilitas pembiayaan *take over*, akad *Murabahah* tidak dapat disepakati jika tidak didahului perjanjian atau akad *Qardh*, dan sebaliknya akad *Qardh* tidak mungkin terlaksana jika kedua pihak tidak menyepakati akad *Murabahah*, dengan kata lain akad *Murabahah* akad *Qardh* keduanya saling melengkapi.

Pembiayaan *murabahah* dimungkinkan adanya *dhaman* (jaminan). Karena jual beli merupakan akad yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai maka pembayaran tersebut merupakan tanggungan yang harus dibayarkan oleh pembeli. Bank Syari'ah sebagai penjual menerapkan prinsip kehati-hatian dengan adanya jaminan atau agunan. Akad *murabahah* dalam proses *take over* yang dilakukan, adalah sebuah rangkaian yang tidak terpisahkan dari akad sebelumnya yaitu *Qardh*. Posisi *Qardh* adalah sebagai akad pembelian atas aset milik nasabah yang ada di Bank/Nasabah sebelumnya oleh bank syari'ah sebagai bentuk pengalihan utang yang dibenarkan oleh Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 alternatif ke I dengan ketentuan sebagai berikut:

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (المالك التام).

2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Dalam prakteknya, pihak *muqridh* yang memiliki kapasitas untuk menjadi pemberi utang sebagaimana yang disyaratkan. *Muqridh* bertindak dalam rangka melakukan pengalihan utang atas aset yang dimiliki oleh *muqtaridh* (Bank/Nasabah sebelumnya) atas permintaan dan persetujuan *muqtaridh*(nasabah). Setelah *muqridh* menguasai penuh aset *muqtaridh*, maka *muqridh* menjualnya kepada *muqtaridh* dengan menggunakan akad *murabahah*. Akad ini tidak termasuk dalam kategori satu transaksi dua akad yang oleh sebagian ulama fiqh diharamkan. Secara prinsip akad *qardh* terpisah dengan akad *murabahah* walaupun pada praktiknya dituangkan dalam satu berkas akad.

Bank syari'ah dalam menjalankan operasional, pembentukan akad dan pembentukan produk-produk harus mengacu pada Fatwa DSN-MUI, karena Fatwa DSN-MUI menjadi rujukan yang mengikat bagi lembaga-lembaga keuangan syariah (LKS) yang ada ditanah air, demikian pula mengikat masyarakat yang berinteraksi dengan LKS. Fatwa ekonomi syariah DSN saat ini telah dijadikan hukum positif melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI). Bahkan DPR baru-baru ini, telah mengamandemen Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang secara tegas memasukkan masalah ekonomi syariah sebagai wewenang Peradilan Agama.<sup>21</sup> Dengan demikian berdasarkan pandangan beberapa ulama' dan pakar ekonomi syari'ah, bahwa akad *Qardh wal Murabahah* yang digunakan oleh perbankan syari'ah dalam pengalihan utang merupakan akad yang dibolehkan, namun dalam praktiknya harus senantiasa mendapat pengawasan yang ketat agar tidak bertentangan dengan nash al ur'an dan tidak terjerumus kedalam riba.

---

<sup>21</sup> Lasmiatun, *Perbankan Syari'ah*, 3rd ed. (Semarang: LPSDM RA Kartini, 2010).

Akibat Hukum Akad *Qardh wal Murabahah* dalam Proses *Take Over* Pembiayaan Mikro Di Bank Syari'ah ialah adanya perpindahan hak dan kewajiban setelah *take over*. Setiap kontrak atau perjanjian memberikan hak dan kewajiban kepada para pihak. Akad Pembiayaan mikro yang dibuat antara nasabah dan bank juga menimbulkan banyak hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian (akad). Oleh karena itu, sebelum pengambilalihan, nasabah mengikatkan hak dan kewajiban kepada bank/nasabah pertama, namun setelah pengambilalihan nasabah mengikatkan hak dan kewajiban kepada nasabah baru. Setelah perjanjian pengambilalihan disetujui dan perjanjian pertama dalam perjanjian, sisa kewajiban nasabah kepada bank/nasabah akan dilunasi oleh Bank Syariah. Dana pelunasan kemudian ditransfer ke skema pembiayaan Bank Syariah. Dengan demikian, tidak ada perubahan hak dan kewajiban yang nyata, karena hak dan kewajiban nasabah muncul kembali di Bank Syariah setelah menyelesaikan bank/kewajiban pertama kepada nasabah.

Dengan demikian perjanjian *take over* pembiayaan mikro bank syari'ah merupakan hubungan hukum antara dua pihak yaitu pihak bank dengan pihak nasabah masing-masing sebagai mitra pemilik modal untuk membiayai dan menjalankan suatu usaha yang halal dan produktif. Hubungan hukum ini akan menimbulkan akibat hukum, yaitu hak dan kewajiban timbal balik bagi masing-masing pihak. Pada praktik di Bank Syariah, hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan mikro antara bank dengan nasabah dituangkan dalam kontrak atau akad pembiayaan *Qardh wal Murabahah*.<sup>22</sup>

Sedangkan akibat hukum bagi bank dan nasabah ialah kedudukan para pihak. Menurut Suharnoko, peralihan (*take over*) kredit ialah peristiwa dalam hal pihak ketiga memberi pembiayaan kepada nasabah yang bertujuan untuk melunasi hutang/kredit nasabah kepada Nasabah pertama dan memberikan kredit baru kepada nasabah kedua sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan Nasabah pertama. Dalam hal *take over* pembiayaan tersebut, sesuai dengan penjelasan Suharnoko, pihak ketiga dalam hal ini adalah Bank Syariah, yang bertindak sebagai Nasabah baru untuk membayar sisa utang

---

<sup>22</sup> Etik Setya Wulandari, "Wawancara Dengan Staf Notaris Zaenab Bafadal, S.H., M.Kn." (Kendal, 2017).

nasabah terhadap Nasabah lama. Utang piutang yang lama dan segala kewajiban antara pihak Nasabah dan nasabah dihapus, untuk kemudian dihidupkan kembali bagi kepentingan pihak Bank Syariah. Dengan *take over* ini, maka bank syariah setelah *take over* berkedudukan menjadi pihak pertama, yaitu pihak yang memberi pembiayaan. Nasabah tetap menjadi pihak yang berhutang, dari Nasabah lama menjadi kepada Nasabah baru, yaitu Bank Syariah.<sup>23</sup>

Menurut J. Satrio, kedudukan jaminan dalam peralihan pembiayaan memenuhi unsur-unsur yang ada pada peristiwa subrogasi yakni penggantian hak Nasabah oleh pihak ketiga.<sup>24</sup> Adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap Nasabah dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak ketiga. *Take over* pembiayaan mikro yang terjadi di bank syariah termasuk pada subrogasi atas inisiatif nasabah sesuai Pasal 1401 ayat (2) yang menyatakan pihak nasabah meminjam uang kepada pihak ketiga untuk melunasi hutangnya kepada Nasabah dan menetapkan bahwa pihak ketiga tersebut akan mengambil alih posisi Nasabah. Akibat hukum dari *take over* pembiayaan mikro (yang pada prinsipnya adalah subrogasi) adalah beralihnya piutang Nasabah kepada pihak bank syariah yang kemudian menggantikan kedudukan dan hak Nasabah. Hak lain yang seharusnya berpindah menurut undang-undang adalah hak jaminan atas objek jaminan yang digunakan sebagai agunan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 UU No. 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan yang menentukan bahwa dengan terjadinya peralihan piutang karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan maka demi hukum Hak Tanggungan beralih kepada Nasabah baru. Dengan demikian setelah pelunasan utang piutang kepada Nasabah lama, maka hak jaminan atas objek jaminan dan barang jaminan dikembalikan oleh Nasabah lama kepada nasabah, dan selanjutnya diserahkan kepada bank syariah.

Proses pengalihan hak jaminan atas objek jaminan yang digunakan sebagai agunan tersebut dilakukan oleh Notaris. Pengikatan jaminan seperti gadai, hak tanggungan dan fidusia dalam suatu perjanjian pembiayaan

---

<sup>23</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori Dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007).

<sup>24</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, 1st ed. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002).

merupakan perjanjian *accessoir*. Sifat dari perjanjian *accessoir* adalah mengikuti perjanjian pokoknya, artinya ada atau berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok tersebut. Di dalam akad *Qardh wal Murabahah* sebagai perjanjian pokok terdapat klausula yang secara jelas dan tegas menyatakan bahwa pinjaman sebagaimana dimaksud semata-mata digunakan untuk melunasi pinjaman (*take over*) dari Nasabah lama. Akibat hukum dari perjanjian pokok ini adalah hak Nasabah pertama sebagai pemegang hak jaminan beralih secara hukum kepada pihak Nasabah baru.<sup>25</sup> Jika agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM)/Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah/tanah dan bangunan nasabah, sesuai dengan ketentuan Pasal 16 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pemindahan jaminan ini dilakukan dengan mendaftarkan sebagai suatu peristiwa *subrogasi* di Badan Pertanahan Nasional (sebagai syarat *publitas*). Namun dalam hal *take over* pembiayaan mikro di bank syariah dengan objek jaminan berupa tanah yang telah dibebani Hak tanggungan, dilakukan melalui proses roya atau pencoretan di kantor Badan Pertanahan Nasional terlebih dahulu untuk menghapus kedudukan Nasabah pertama sebagai pemegang hak jaminan.

Setelah proses roya selesai maka dilanjutkan dengan pembebanan hak Tanggungan atas dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat sebelumnya untuk jaminan benda tidak bergerak. Setelah diterimanya bukti jaminan asli, dilakukan pembebanan ulang atas jaminan yang didahului dengan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan bersamaan dengan dilakukannya roya jaminan, sehingga pembebanan Hak Tanggungan dilakukan seperti pembebanan pada umumnya dengan proses waktu yang cukup lama. Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga segala sesuatu yang sekarang telah ada maupun dikemudian hari akan ada/berdiri dan/atau tertanam diatas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya dan atau menurut ketentuan hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak, terutama sebuah bangunan rumah. Untuk selanjutnya hak atas tanah/Hak Milik dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai

---

<sup>25</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori Dan Analisa Kasus*.

Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama (nasabah) dinyatakan sebagai miliknya.

Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, pencoretan pendaftaran Hak Tanggungan (HT) dapat dilakukan dengan atau tanpa pengembalian Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang telah dikeluarkan. SHT yang tidak dikembalikan, maka harus tercatat dalam Buku Tanah Hak Tanggungan.<sup>26</sup> Tetapi dalam praktiknya untuk pengajuan pencoretan royas hak tanggungan disyaratkan mengembalikan SHT disertai surat permohonan royas hak tanggungan, foto kopi KTP, KK dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) terbaru.<sup>27</sup>

Sedangkan jika objek jaminan berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor/mobil maka memakai jaminan fidusia. Definisi fidusia menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Oleh sebab itu, pengertian Jaminan Fidusia, sesuai dengan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap Nasabah lainnya.<sup>28</sup>

Dalam hal ini yang dimaksud adalah perjanjian utang piutang, sehingga dalam pembuatan akta perlu diperjelas pada pokok perjanjian atau yang disebut dengan komparasi, bahwa dalam perjanjian tersebut terjadi penyerahan uang. Akta Jaminan Fidusia sebagai akta yang mengikat dan menginformasikan isi dari

---

<sup>26</sup> Kartini Muljadi and Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006).

<sup>27</sup> Endang Kiswati, "Wawancara Dengan Staf Notaris Zaenab Bafadal, S.H., M.Kn." (Kendal, 2017).

<sup>28</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000).

perjanjian jaminan fidusia berisi hal-hal sebagai berikut; (1) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia; (2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia; (3) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia; (4) Nilai penjaminan yang telah dijanjikan penerima fidusia kepada pemberi fidusia terhadap objek jaminan fidusia; (5) Nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>29</sup>

Apabila telah dilakukan pembuatan akta jaminan fidusia, maka dapat langsung melakukan pendaftaran benda jaminan fidusia. Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia. Sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka suatu objek yang dijadikan benda jaminan fidusia adalah wajib untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Walaupun telah diatur dalam undang-undang, beberapa hal mengenai fidusia tersebut masih sering ada pelanggaran yang dilakukan oleh para Nasabah pemegang jaminan fidusia. Disamping itu untuk mengefisiensikan waktu, biaya dan kinerja *Micro Financing Sales* sudah sangat mengenal nasabah sehingga dianggap resiko wanprestasi kecil, juga menjadi alasan objek yang dijadikan benda jaminan fidusia adalah wajib untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

## Simpulan

Dari pembahasan di atas, peneliti dapat menyimpulkan bahwa proses take over (pengalihan utang) pembiayaan mikro di bank syari'ah berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Bank Syari'ah dalam menjalankan operasional, pembentukan akad dan pembentukan produk-produk harus mengacu pada Fatwa DSN-MUI, karena Fatwa DSN-MUI menjadi rujukan yang mengikat bagi lembaga-lembaga keuangan syariah (LKS) yang ada ditanah air, demikian pula mengikat masyarakat yang berinteraksi dengan LKS. Fatwa ekonomi syariah DSN saat ini telah dijadikan hukum positif melalui Peraturan

---

<sup>29</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband Gadai Dan Fiducia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001).

Bank Indonesia (PBI). Berdasarkan pandangan beberapa ulama' dan pakar ekonomi syari'ah, bahwa akad Qardh wal Murabahah yang digunakan oleh Bank Syari'ah dalam pengalihan utang merupakan akad yang dibolehkan, namun dalam praktiknya harus senantiasa mendapat pengawasan yang ketat agar tidak bertentangan dengan nash al Qur'an dan tidak terjerumus kedalam riba.

Akibat hukum dari akad Qardh wal Murabahah ini adalah hak Nasabah pertama sebagai pemegang hak jaminan beralih secara hukum kepada pihak Nasabah baru. Jika objek jaminan berupa benda tidak bergerak maka dengan membebankan hak Tanggungan yang didaftarkan melalui kantor BPN dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Hal ini atas dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat sebelumnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Sedangkan jika objek jaminan berupa benda bergerak maka menggunakan jaminan fidusia. Untuk selanjutnya didaftarkan di kantor Kementerian Hukum dan HAM dan diterbitkanlah Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Berdasarkan penelitian diatas, penulis menyampaikan pendapat dan saran kepada pihak-pihak yang terkait ialah perlu adanya penyempurnaan pasal dalam akad Qardh wal Murabahah karena masih terkesan rancu. Di dalam pasal skim pembiayaan belum dijelaskan nominal rupiah uang yang harus dikembalikan nasabah kepada bank syari'ah dan nominal angsuran setiap bulannya. Disamping itu selain nasabah menandatangani akad Qardh wal Murabahah juga menandatangani akad Al Murabahah karena sedikit nasabah yang hanya mengalihkan pembiayaan tanpa mengajukan pembiayaan mikro produktif. Didalam pasal penyelesaian perselisihan seyogyanya di selesaikan melalui Pengadilan Agama atau Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) agar lebih sejalan dengan syariah. Pegawai harus teliti didalam pembuatan akad Qardh wal Murabahah karena akad ini merupakan akad pokok dan menjadi rujukan notaris dalam pembuatan akta pengikatan agunan dan perlunya internal control bank syari'ah maupun Dewan Syariah yang mengawasi dan meneliti berkas legal akad Qardh wal Murabahah agar terjaga keamanan pembiayaan dan terjaga kesyariahannya.

## DAFTAR PUSTAKA

Abdul Ghofur Ansori, and Sobirin Malian. *Pokok-Pokok Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Page | 204

Al-‘Imrâni, Abdullâh bin Muhammad bin Abdullâh. *Al-‘uqûd Al-Mâliyah Al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta’shûliyah Wa Tathbîqiyyah*. Riyadh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzî’, 2006.

Badruzaman, Mariam Darus. *Bab-Bab Tentang Credietverband Gadai Dan Fiducia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

Dewan Syari’ah Nasional. “Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001.” MUI, 2021. <http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/19-Qardh.pdf>.

DSN-MUI. “Fatwa DSN-MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002,” 2021. [http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/31-Pengalihan\\_Utang.pdf](http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/31-Pengalihan_Utang.pdf).

Endang Kiswati. “Wawancara Dengan Staf Notaris Zaenab Bafadal, S.H., M.Kn.” Kendal, 2017.

Etik Setya Wulandari. “Wawancara Dengan Staf Notaris Zaenab Bafadal, S.H., M.Kn.” Kendal, 2017.

Hammâd, Nazih. *Al-‘uqûd Al-Murakkabah Fî Al-Fiqh Al-Islâmî*. Damaskus: Dâr al-Qalam, 2005.

Hasanudin. *Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2006.

J. Satrio. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. 1st ed. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Lasmiatun. *Perbankan Syari’ah*. 3rd ed. Semarang: LPSDM RA Kartini, 2010.

Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. 18th ed. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018.

Muhammad. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*.

Revisi. Yogyakarta: UII Press, 2004.

Mukti Fajar Nurdewata. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.

Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.

Munir Fuady. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Ngatari. "Pembiayaan Sektor UMKM Oleh BSI Meningkat Di Tengah Pandemi." *Republika.Co.Id*. August 12, 2021.

Nikensari, and Sri Indah. *Perbankan Syari'ah: Prinsip, Sejarah Dan Aplikasinya*. Semarang: PT. Pustaka Rizki, 2012.

Novan Driyan Kresnadiseno. "Wawancara Dengan Micro Banking Manager." Kendal, 2017.

Putra, I Komang Mahesa, Ni Luh Mahendrawati, and Desak Gde Dwi Arini. "Penerapan Pasal 1320 Kuh Perdata Terhadap Tanggung Jawab Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli Barang Melalui Media Internet." *Jurnal Analogi Hukum 2*, no. 1 (2020): 73–77. <https://doi.org/10.22225/ah.2.1.1623.73-77>.

Sanggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. 16th ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Soerjono Soekanto, and Budi Sulistyowati. *Sosiologi Suatu Pengantar*. 48th ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.

Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2010.

Suharnoko. *Hukum Perjanjian, Teori Dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Suharsimi arikunto. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. 14th ed. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Akhmad Nurasikin

Sutrisno Hadi. *Metodologi Research*. 1st ed. Yogyakarta: Andi Offset, 2002.