

## PENYELESAIAN HUTANG YANG DIALIHKAN SECARA TAKE OVER DENGAN AKAD MUSHARAKAH DI BRI SYARIAH KCP DIPONEGORO SURABAYA

Uswatun Chasanah

**Abstract:** Basically, the pattern of relationships built between the customer and the bank is symbiosis mutualism, which is mutually beneficial relationship, where the bank according to function the collecting and distributing public funds to improve the lives of many people, especially the Islamic Banking not only prioritize mutually beneficial transaction, but more than that, pengoprasionalan Islamic Bank can not escape the principle of helping others, especially the settlement of debts. Debt settlement is transferred to take over the contract mushārahah is the removal of the rest of the debt held by customers of Financial Institutions Shari'ah or Islamic Financial Institutions to other Islamic Bank with contract qard, next to Bank Syariah customer debt settled with agreement mushārahah, in which each party contributes funds (or charitable/expertise) with the agreement that the benefits and risks will be shared in accordance with the agreements. According to Islamic law, debt settlement is transferred to take over the contract mushārahah in BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya does not conflict with Islamic law because the parties have been implementing harmonious and terms and conditions are in accordance with Islamic law, so that such transactions are allowed in Islam.

**Keyword:** take over, qard, mushārahah

### Pendahuluan

Setiap transaksi dalam Islam, termasuk dalam dunia perbankan, harus didasarkan pada prinsip-prinsip kerelaan antara kedua belah pihak (*‘an tarāḍin minkum*). Mereka harus mempunyai informasi yang sama (*complete information*) sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi, begitu juga dalam Bank Syariah harus menghindari transaksi yang mengandung unsur riba, kegiatan *maysir* (spekulasi), *garar* (ketidakjelasan)<sup>1</sup> *tadlīs* (penipuan), *ihtikār* (penimbunan), *bai' najasy* (rekayasa pasar) yang dapat melanggar prinsip "*Lā tazlimūna wa lā tuzlamūn*".

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

Di samping itu, pola hubungan yang dibangun antara nasabah dan bank adalah *simbiosis mutualisme*, yaitu hubungan yang saling menguntungkan, dimana bank sesuai dengan fungsinya yakni mengumpulkan dan menyalurkan dana masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, terutama Bank Syariah tidak hanya mendahulukan transaksi yang saling menguntungkan, tapi lebih dari itu, pengoprasionalan Bank Syariah tidak bisa lepas dari prinsip saling tolong-menolong.

Beberapa transaksi yang dilakukan oleh Bank Syariah, khususnya BRI Syariah KCP Diponegoro adalah menyalurkan dana (*financing*), menghimpun dana (*funding*) dan memberikan jasa (*service*).<sup>2</sup> Dan di antara penyaluran dana (*financing*) tersebut, BRI Syariah KCP Diponegoro mempunyai produk *hiwālah*, *qard* dan *mushārahah*.

BRI Syariah KCP Diponegoro juga dapat membantu penyelesaian hutang yang belum dilunasi oleh nasabah yang ingin *take over* dari lembaga keuangan konvensional ke Bank Syariah, baik itu hutang untuk pembiayaan proyek usaha ataupun modal ventura. Adapun untuk transaksi *take over* pembiayaan proyek usaha, BRI Syariah menggabungkan dua akad, yakni akad *qard* dan *mushārahah*.

*Take over* adalah pengambilalihan, atau pengambilalihan dari suatu perusahaan ke perusahaan lain.<sup>3</sup> Menurut istilah dalam Bank Syariah, *take over* merupakan bentuk jasa pelayanan keuangan Bank Syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non Syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan Syariah. dalam hal ini, atas permintaan nasabah, Bank Syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di Lembaga Keuangan Konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwālah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional.

---

<sup>2</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 97.

<sup>3</sup> Nasruddin Hola, *Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua*, (Jakarta, PT. Pustaka Hidayah, 1994), 637.

Prosedur penyelesaian hutang yang ditake over oleh Bank Syariah berlanjut pada transaksi yang terjadi antara nasabah dan Bank Syariah. Nasabah dan Bank Syariah membuat perjanjian pelunasan hutang pembiayaan proyek kerja dengan menggunakan akad *mushārahah*.

### Konsep *Qard* Menurut Hukum Islam

*Al-qardū* secara bahasa artinya adalah *al-qat'u* (memotong), yaitu pemberian harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan. Dinamakan demikian karena pemberi utang (*muqrid*) memotong sebagian hartanya dan memberikannya kepada pengutang.

Menurut madhhab Hanāfi, *qard* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang diberikan untuk ditagih kembali. Atau dengan kata lain suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu.<sup>4</sup>

Menurut madhhab Maliki *qard* adalah pembayaran dari sesuatu yang berharga untuk pembayaran kembali tidak berbeda atau setimpal. Menurut madhhab Hambali *qard* adalah pembayaran uang ke seseorang siapa yang akan memperoleh manfaat dengan itu dari kembalian sesuai dengan pendanaannya. Menurut madhhab Shāfi'i *qard* adalah memindahkan kepemilikan sesuatu kepada seseorang, disajikan ia perlu membayar lagi kepadanya.<sup>5</sup>

Islam memperbolehkan pemberian pinjaman semacam ini. Dalam firman Allah surat al-Hadid ayat 11 dan hadits Nabi SAW.:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan)

<sup>4</sup> Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh Al-Islāmi wa Adillatuh*, Juz V, (Damaskus: Daar Al-Fikri. 1989), 3786.

<sup>5</sup> [http://www.erasuslim.net/?buka=show\\_syariah&id=50](http://www.erasuslim.net/?buka=show_syariah&id=50), diakses 20 Mei 2008.

pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.” (Al-Hadid : 11)<sup>6</sup>

مَامِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَةٍ مَرَّةٍ

“Tiada seorang muslim yang memberikan utang kepada seorang muslim dua kali, kecuali piutangnya bagaikan sedekah satu kali”. (HR. Ibnu Majah).<sup>7</sup>

Demikian juga, para ulama telah menyepakati bahwa *al-qard* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bias hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>8</sup>

Dalam melaksanakan akad ini, ada rukun dan syarat yang harus diperhatikan, yaitu rukun *qard* menurut jumhur ulama' ada 4, yaitu,<sup>9</sup> *muqrid* (orang yang memberi pinjaman), *muqtariq* (orang yang menerima pinjaman), *muqrad* (obyek pinjaman/hutang), dan *Ṣigat* (pernyataan *ijāb* dan *qabūl*). Sedangkan syarat *qard*, yaitu (a) *muqrad* dan *muqtariq* haruslah *bālig*, *āqil rāsyid* (tidak mampu berfikir) dan *mumayyiz*, tidak sah apabila yang melakukan akad *qard* adalah anak-anak, orang gila, orang bodoh, dan *mahjūr 'alayh* (orang yang dalam ampunan), (b) *muqtariq* sangat membutuhkan harta tersebut, (c) harta tersebut milik penuh *muqrid*, (d), tidak ada tambahan atau manfaat dalam pengembalian pinjaman, (e) obyek pinjaman harus *māl al-mutaqawwin* (dapat diprediksi persamaan nilainya), (f) objek tambahan diterima penuh oleh *muqtariq*, dan (g) tidak ada syarat batas waktu pembayaran.

### Hal-hal yang Diperbolehkan dalam *Qard*

Dalam masalah ini para ulama berbeda pendapat: Madhhab Hanāfi berpendapat, *qard* diperbolehkan pada harta

<sup>6</sup> Depag RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT Sinar Agung. 1974), 902.

<sup>7</sup> Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Juz V, 3786.

<sup>8</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2005) 132-133.

<sup>9</sup> Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Juz V, 3792.

yang memiliki kesepadanan, yaitu harta yang perbedaan nilainya tidak menyolok, seperti barang-barang yang ditakar, ditimbang, biji-bijian yang memiliki ukuran serupa seperti kelapa dan telur, dan yang diukur, seperti kain bahan. Di perbolehkan juga meng*qard*kan roti, baik dengan timbangan atau hitungan.<sup>10</sup>

Sedangkan menurut Imam Maliki, Syafi'i dan Hambali berpendapat, diperbolehkan melakukan *qard* atas semua harta yang bisa dijualbelikan obyek salam, baik itu ditakar, ditimbang, seperti emas, perak dan makanan atau dari harta yang bernilai, seperti barang-barang dagangan, binatang dan sebagainya, seperti harta-harta biji-bijian, karena pada riwayat Abu Rafi' disebutkan bahwa Rasulullah SAW berutang unta berusia masih muda, padahal unta bukanlah harta yang ditakar atau ditimbang, dan karena yang menjadi obyek salam dapat di hak miliki dengan jual beli dan ditentukan dengan pensifatan. Maka bisa menjadi obyek *qard*. Sebagaimana harta yang ditakar dan ditimbang. Dari sini, menurut jumhur ahli fiqih, diperbolehkan melakukan *qard* atas semua benda yang boleh diperjualbelikan kecuali manusia, dan tidak dibenarkan melakukan *qard* atas manfaat/jasa, berbeda dengan pendapat Ibnu Taimiyah, seperti membantu memanen sehari dengan imbalan ia akan dibantu memanen sehari, atau menempati rumah orang lain dengan imbalan orang tersebut menempati rumahnya.<sup>11</sup>

### **Konsep *Mushārahah* Menurut Hukum Islam**

*Mushārahah* secara bahasa berarti *al-Shirkah*, menggunakan akar istilah شريك, sebanyak sekitar 170 kali disebutkan dalam Al-Qur'an<sup>12</sup> yang berarti *al-ikhtilāt*, artinya campur atau percampuran. Maksud dari percampuran ini adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam berusaha yang keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.<sup>13</sup> Menurut istilah, yang dimaksud dengan *Shirkah*, para *fuqahā'* berbeda pendapat, antara lain menurut Hanāfiyah, *Shirkah* adalah perjanjian antara dua

---

<sup>10</sup> Ibid., 3789.

<sup>11</sup> Ibid., 3790.

<sup>12</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 106.

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'āmalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2005), 127.

pihak yang bersyarikat mengenai pokok harta dan keuntungannya. Menurut ulama Malikiyah, *Shirkah* adalah keizinan untuk berbuat hukum bagi kedua belah pihak, yakni masing-masing mengizinkan pihak lainnya berbuat hukum terhadap harta milik bersama antara kedua belah pihak, disertai dengan tetapnya hak berbuat hukum (terhadap harta tersebut) bagi masing-masing. Menurut Hanabilah, *Shirkah* adalah berkumpul dalam berhak dan berbuat hukum.<sup>14</sup> Menurut Shāfi'iyah, *Shirkah* adalah tetapnya hak tentang sesuatu terhadap dua pihak atau lebih secara merata.<sup>15</sup>

Dari pengertian-pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *mushārahah* adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam berusaha yang keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan syari'ah dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu *al-mushārahah*, *al-muḍārahah*, *al-muzārahah* dan *al-musāqah*. Dan prinsip yang paling banyak dipakai adalah *al-mushārahah* dan *al-muḍārahah*.

*Mushārahah* mempunyai beberapa landasan syariah, dalam al-Qur'an, hadith, dan ijma' :

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثَّلَاثِ

"...maka mereka berserikat pada sepertiga.. (QS. al-Nisa' : 12).<sup>16</sup>

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh" (QS. Shad: 24).<sup>17</sup>

ضَرَبَ اللَّهُ مَثَلًا رَّجُلًا فِيهِ شُرَكَاءُ مُتَشَاكِسُونَ وَرَجُلًا سَلَمًا لِّرَجُلٍ هَلْ يَسْتَوِيَانِ مَثَلًا الْحَمْدُ لِلَّهِ بَلْ أَكْثَرُهُمْ لَا يَعْلَمُونَ

<sup>14</sup> Wahbah al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Juz V, 3875.

<sup>15</sup> Ibid., 3876 .

<sup>16</sup> Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemahnya*, 117.

<sup>17</sup> Ibid., 735.

Allah membuat perumpamaan (yaitu) seorang laki-laki (budak) yang dimiliki oleh beberapa orang yang berserikat yang dalam perselisihan dan seorang budak yang menjadi milik penuh dari seorang laki-laki (saja); Adakah kedua budak itu sama halnya? segala puji bagi Allah tetapi kebanyakan mereka tidak mengetahui. (QS. al-Zumar : 29).<sup>18</sup>

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : وَقَالَ اللَّهُ تَعَالَى : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا (رواه أبو داود و صححه الحاكم)

Dari abu hurairah r.a. berkata: bersabda rasulullah s.a.w: Allah s.w.t. berfirman (dalam hadis qudsi) "Aku jadi yang ketiga antara dua orang yang berserikat selama yang satu tidak khianat kepada yang lainnya, apabila yang satu berkhianat kepada pihak yang lain, maka keluarlah Aku darinya".<sup>19</sup>

Berdasarkan keterangan al-Qur'an dan Hadis Rasulullah tersebut di atas, pada prinsipnya seluruh *fuqaha*<sup>7</sup> sepakat menetapkan bahwa hukum *shirkah* adalah mubah, meskipun mereka masih memperselisihkan keabsahan hukum beberapa jenis *Shirkah*.<sup>20</sup> Dan muslimin telah berkonsensus akan legitimasi syarikah secara global, walaupun perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen dari padanya.<sup>21</sup>

Pada garis besarnya *Shirkah* dibedakan menjadi dua jenis yaitu,<sup>22</sup> (1) *Shirkah Amlāk*, yaitu persekutuan dua orang atau lebih dalam pemilikan suatu barang. (2) *Shirkah 'Uqud*, yaitu perserikatan antara dua pihak atau lebih dalam hal usaha, modal dan keuntungan.

Dalam pelaksanaannya, *shirkah* harus memenuhi rukun dan syarat *musharakah*. Dalam hal ini, rukun *Shirkah*

<sup>18</sup> Ibid., 750.

<sup>19</sup> al-Ṣan'ani, *Subul al-Salām*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1128 H), 64.

<sup>20</sup> Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 193.

<sup>21</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 10.

<sup>22</sup> Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, 193-194.

diperselisihkan oleh para ulama. Menurut ulama Hanāfiyah, rukun *Shirkah* ada dua, yaitu *ijāb* dan *qabūl*, sebab *ijāb qabūl* (akad) yang menentukan adanya *Shirkah*, sedangkan pihak yang berakad dan harta adalah di luar pembahasan akad.<sup>23</sup> Adapun yang menjadi rukun *Shirkah* menurut ketentuan syariat Islam adalah,<sup>24</sup> (1) *ṣighat* (lafaz akad), (2) orang (pihak-pihak yang mengadakan *shirkah*), disyaratkan berakal, *bāligh*, dan dengan kehendaknya sendiri (tidak ada unsur paksaan), (3) pokok pekerjaan (bidang usaha yang dijalankan).

Sedangkan mengenai barang modal yang disertakan dalam serikat, hendaklah berupa barang modal yang dapat dihargai (lazimnya selalu disebutkan dalam bentuk uang) dan modal yang disertakan oleh masing-masing persero dijadikan satu, yaitu menjadi harta perseroan, serta tidak dipersoalkan lagi darimana asal usul modal itu. Untuk pembagian keuntungan dan kerugian telah diatur terlebih dahulu dalam peraturan yang dibuat oleh perseroan atau serikat itu. Menyangkut harta kekayaan perseroan, masing-masing pesero tidak boleh mengalihkan atau memindahkan tangankannya kepada pihak lain, kecuali telah mendapat izin dari persero yang lainnya, atau berdasarkan ketentuan lain sesuai dengan perjanjian para pihak.<sup>25</sup>

### **Pembagian laba dan rugi dalam *mushārahah***

Pembagian laba antara mitra harus berupa persentase, bukan suatu jumlah tertentu. Menurut madhhab Hanāfi dan Hanbālī, persentase tersebut harus ditentukan secara jelas dalam kontrak. Sementara kalangan madhhab Shāfi'i berpendapat bahwa tidak ada keperluan untuk menetapkan bagian laba dalam kontrak, sebab mereka tidak memperbolehkan adanya perbedaan antara rasio saham dalam modal dengan rasio laba, proporsi laba dan rugi harus sama dengan proporsi modal yang diberikan, baik tenaga yang disediakan oleh para mitra setara ataupun tidak.

---

<sup>23</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'āmalah*, 127.

<sup>24</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 76.

<sup>25</sup> *Ibid.*,



Madhhab Shāfi'i tidak mengizinkan perbedaan rasio pembagian laba dengan kontribusi modal, sedangkan menurut madhhab Hanāfi dan Ḥanbālī diperbolehkan untuk membagi laba secara setara ataupun tidak. Prinsipnya adalah bahwa si mitra berhak mendapat laba baik karena pemberian modal berupa uang atau tenaga kerja atau berupa tanggung jawab.

Tidak ada fleksibilitas yang muncul dalam *mushārahah* menyangkut pembagian rugi vis a vis rasio kontribusi modal menurut madhhab fiqih sunni, seperti yang dicerminkan dalam ungkapan hukum, "pembagian rugi harus persis sama dengan rasio keuntungan modal". Menurut Jazīrī, "jika salah satu mitra menentukan bahwa mitra yang lain harus menanggung resiko melebihi rasio kontribusi modal, maka kontrak ini batal dan tidak berlaku." Prinsip ini menurut riwayat dinyatakan oleh Ali bin Abi Thalib, "laba harus dibagi sebagaimana yang disepakati di dalam kontrak, sementara kerugian harus dibagi menurut kontribusi modal."<sup>26</sup>

### **Berakhirnya kontrak akad *mushārahah***

*Shirkah* akan berakhir apabila terjadi hal-hal berikut:<sup>27</sup>

1. Salah satu pihak membatalkannya meskipun tanpa persetujuan pihak yang lainnya sebab *Shirkah* adalah akad yang terjadi atas dasar rela sama rela dari kedua belah pihak yang tidak kemestian untuk dilaksanakan apabila salah satu pihak tidak menginginkannya lagi.
2. Salah satu pihak kehilangan kemampuan untuk *bertaṣarruf* (keahlian mengelola harta), baik karena gila atau karena alasan lainnya.
3. Salah satu pihak meninggal dunia, tetapi apabila anggota *Shirkah* lebih dari dua orang, yang batal hanyalah yang meninggal saja. *Shirkah* berjalan terus pada anggota-anggota yang masih hidup. Apabila ahli waris anggota yang meninggal menghendaki turut serta dalam *Shirkah* tersebut,

---

<sup>26</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta: Paramadina, 2003), 90.

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'āmalah*, 133-134.

maka dilakukan perjanjian baru bagi ahli waris yang bersangkutan.

4. Salah satu pihak ditaruh di bawah pengampuan, baik karena boros yang terjadi pada waktu perjanjian *Shirkah* tengah berjalan maupun sebab lainnya.
5. Salah satu pihak jatuh bangkrut yang berakibat tidak berkuasa lagi atas harta yang menjadi saham *Shirkah*. Para imam madhhab sepakat dengan hal ini kecuali madhhab Hanāfi.
6. Modal para anggota *Shirkah* lenyap sebelum dibelanjakan atas nama *Shirkah*. Bila modal tersebut lenyap sebelum terjadinya percampuran harta sehingga tidak dapat dipisah-pisahkan lagi yang menanggung resiko adalah pemilik sendiri. Apabila masih ada sisa harta, *Shirkah* masih dapat berlangsung dengan kekayaan yang masih ada.

### **Aplikasi Penyelesaian Hutang yang Dialihkan Secara Take over Dengan Akad *Mushārahah* dii BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya**

BRI Syariah KCP Diponegoro memiliki produk *take over* dengan beberapa alternatif akad:<sup>28</sup>

1. Alternatif I
  - a. LKS (Lembaga Keuangan Syariah) memberikan *qard* kepada nasabah untuk melunasi kredit (hutang)nya, sehingga asset tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
  - b. Nasabah menjual asset tersebut kepada LKS, hasil penjualan dipakai untuk melunasi *qard* kepada LKS
  - c. LKS menjual secara murabahah asset yang telah menjadi miliknya tersebut dengan pembayaran dicicil
2. Alternatif II
  - a. LKS memberikan *qard* kepada nasabah untuk melunasi kreditnya agar asset menjadi milik nasabah secara penuh
  - b. LKS memberi sebagian nasabah dengan seizin LKK (Lembaga Keuangan Konvensional) sehingga terjadi

---

<sup>28</sup> Handout pelatihan dasar BRI Syariah.

- syirkah al-milk*, bagian asset yang dibeli LKS senilai sisa hutang nasabah kepada LKS
- c. LKS menjual secara murabahah bagian asset miliknya tersebut kepada nasabah sebagai cicilan
3. Alternatif III
    - a. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *ijārah* dengan LKS
    - b. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qard*
    - c. Akad *ijārah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 harus terpisah dari pemberian talangan (angka 2)
    - d. Besar imbalan jasa *ijārah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan
  4. Alternatif IV
    - a. LKS memberikan *qard* kepada nasabah untuk melunasi kredit (hutang)nya sehingga aset tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
    - b. Nasabah menjual asset dengan maksud angka 1 kepada LKS, hasil penjualan untuk melunasi *qard*nya
    - c. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad *al-ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*
  5. Alternatif V
    - a. LKS memberikan *qard* kepada nasabah untuk melunasi kredit (hutang)nya, yang selanjutnya hutang nasabah berpindah ke LKS
    - b. LKS dan nasabah membuat akad *mushārahah* guna untuk penyelesaian sisa hutang nasabah kepada LKS
    - c. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh LKS. Selain itu nasabah dan bank membuat dan menyetujui untuk menentukan nisbah bagi hasil atas pendapatan.

Jenis *take over* alternative 5 ini merupakan produk baru yang dimiliki oleh BRI Syariah, disesuaikan dengan tujuan nasabah melakukan *take over*.

### **Pengertian penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan Akad *Mushārahah***

*Take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan hutang terhadap transaksi non Syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank Syariah atas permintaan nasabah, sedangkan menurut istilah lain *take over* adalah pemindahan atau pengambilalihan oleh suatu perusahaan ke perusahaan lain.<sup>29</sup>

*Take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank Syariah yang untuk membantu masyarakat mengalihkan transaksi non Syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan Syariah atas permintaan nasabah. Bank Syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwālah*, dengan adanya jasa *hiwālah* ini maka Bank akan mendapatkan *fee* atau upah dari jasa tersebut.<sup>30</sup>

*Take over* menurut BRI Syariah adalah pemindahan hutang pembiayaan yang dimiliki oleh nasabah dari bank/Lembaga Keuangan non Syariah atau Bank Syariah kepada bank/Lembaga Keuangan Syariah lainnya.<sup>31</sup>

Sedangkan penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* adalah pemindahan sisa hutang yang dimiliki oleh nasabah dari Lembaga Keuangan Non Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah kepada Bank Syariah lainnya dengan akad *mushārahah*, yakni kesepakatan antara nasabah dan Bank Syariah bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan:

Adapun jenis hutang/pembiayaan yang *ditake over* di BRI Syariah ada dua macam, yaitu:

1. Hutang atau pembelian/pemilikan *fixed asset* dari bank/LK non Syariah maupun Syariah
2. Hutang/pembiayaan modal kerja dari bank/LK non Syariah maupun Syariah.

---

<sup>29</sup> Nasruddin Hola, *Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua*, 637.

<sup>30</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, 248-249.

<sup>31</sup> Handout pelatihan dasar syariah

### Syarat-syarat penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya

Ketentuan umum bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan *take over* adalah sebagai berikut:

1. Calon debitur harus mempunyai usaha atau sumber pengembalian yang pasti dan jelas.
2. Tidak ada tunggakan atau kemacetan dalam pembayaran hutang calon nasabah di Lembaga Keuangan konvensional.<sup>32</sup>
3. Syarat umum permohonan pembiayaan *mushārahah* bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan *mushārahah* secara umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Menyerahkan Foto Kপি KTP/SIM/Paspor/Id Lainnya
  - b. Mengisi form aplikasi
  - c. Khusus perusahaan harus mencantumkan akte pendirian
  - d. NPWP sesuai ketentuan
  - e. Proposal proyek usaha
  - f. Memiliki usaha dan izin untuk melakukan kegiatan pembangunan proyek perumahan
  - g. Telah memegang rekening giro di sekitar cabang syariah

Sedangkan syarat dan ketentuan tentang pembiayaan akad *mushārahah* yang mengikat pihak bank dan nasabah tercantum pada formulir perjanjian pembiayaan *al-mushārahah* BRI Syariah, akad perjanjian ini dibuat dihadapan notaris dengan kesepakatan pihak bank dan nasabah, syarat dan ketentuan terdiri dari 13 pasal.<sup>33</sup>

Berakhirnya hutang nasabah yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* adalah apabila pembiayaan *qard* yang difasilitasi oleh bank syariah telah dilunasi ke Lembaga Keuangan Konvensional oleh nasabah dalam jangka waktu 2 hari terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad *qard* dan nasabah telah melunasi sisa hutang yang dialihkan kepada bank syariah dengan akad *mushārahah*.

---

<sup>32</sup> Wawancara dengan P. Machbub Sanjaya, Account officer BRI Syariah KCP Diponegoro, 21 Desember 2008.

<sup>33</sup> Dokumen BRI Syariah, Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarākah.

## Penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro

1. Penerapan penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah*.

Penerapan penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* adalah penerapan yang terjadi antara Bank BRI Syariah Diponegoro Surabaya dengan nasabah yang melakukan *take over* dengan menggunakan akad *mushārahah*. Akad *mushārahah* adalah akad yang khusus digunakan untuk nasabah yang ingin *take over* dari Lembaga Keuangan Konvensional dengan jenis hutang/pembiayaan yang berupa modal kerja.

2. Prosedur pelaksanaan pembiayaan *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya

Prosedur pelaksanaan pembiayaan *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya sebagai berikut:<sup>34</sup>

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *take over* ke customer service BRI Syariah.
- b. Berdasarkan permohonan dilakukan proses sampai ada putusan pembiayaan, yaitu proses pemberian persetujuan pembiayaan yang harus berdasarkan rekomendasi persetujuan pembiayaan pada rapat komite, rekomendasi persetujuan pembiayaan harus disusun secara tertulis.
- c. Berdasarkan surat permohonan tersebut, nasabah dan BRI Syariah bersepakat untuk mengadakan akad *al-qard* dengan terlebih dulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Surat permohonan pinjam uang kepada Bank untuk keperluan *take over* oleh nasabah
  - 2) Bahwa berdasarkan surat tersebut pihak BRI Syariah telah mengabulkan permohonan dari nasabah dengan memberikan pinjaman uang sebesar hutang yang dimiliki nasabah

---

<sup>34</sup> Ibid.,

3) Nasabah dan BRI Syariah dalam kedudukannya tersebut telah sepakat membuat akta *qard*

3. Realisasi *take over*

Setelah terjadi kesepakatan antara nasabah dan Bank, maka bank akan melakukan persiapan realisasi diantaranya:

- a. ADP (Administrasi Pembiayaan) cek kelengkapan persyaratan nasabah dalam melakukan pembiayaan dan cek agunan misalnya agunan SHM melalui notaris ke BPN dan diantaranya yang di cek adalah posisi tanah tersebut apa sesuai dengan pemiliknya dan apakah tanah tersebut terjadi sengketa apa tidak dan lain-lain supaya bisa dilakukan akad pembiayaan dengan secara lengkap.
- b. ADP (Administrasi pembiayaan) dibantu AO (Account Officer) koordinasi dengan notaries untuk persiapan akad, ADP membawa OL (surat penawaran) dan diberikan ke notaris untuk dibuatkan akad *qard*
- c. Dalam persiapan waktu akad *qard* dari notaris kepada BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya.
- d. AO (Account Officer) akan konfirmasi ke bank (yang akan di *take over*) perihal rencana *take over*, diantaranya adalah:
  - 1) Konfirmasi bahwa nasabah akan di *take over*.
  - 2) Berapa sisa hutang nasabah yang akan di *take over*.
  - 3) Rencana *take over* pada hari yang akan diminta, fasilitas pinjaman ini wajib dilunasi oleh nasabah dalam jangka waktu 2 (dua) hari terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad *qard* dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- e. ADP/AO konfirmasi ke nasabah untuk bisa hadir dan melakukan akad *qard* sesuai dengan jadwal di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya.
- f. Setelah akad, petugas BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya dan nasabah bersama-sama datang ke Lembaga keuangan Konvensional untuk melunasi sisa hutang tersebut dan mengambil jaminan nasabah.
- g. Setelah melunasi, pihak Lembaga Keuangan Konvensional yang di *take over* juga sudah konfirmasi

telah menerima pelunasan, dengan itu pihak Lembaga Keuangan Konvensional yang telah di *take over* akan memberikan dokumen-dokumen pelunasan atau surat keterangan lunas, sertifikat asli, atau dokumen yang lainnya, yang akan diberikan kepada nasabah yang bersamaan dengan petugas BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya, dan *take over* ini harus selesai dalam 1 hari.

Akad pembiayaan *take over* dengan akad *mushārahah* Setelah terjadi kesepakatan antara nasabah dan pihak bank dibuatlah akad *mushārahah* yaitu kesepakatan antara nasabah dan Bank Syariah bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama dan nasabah harus membayar dengan cara mengangsur sebesar porsi yang dimiliki Bank Syariah.

4. Implementasi *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya

Implementasi *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya dapat diilustrasikan sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Pihak BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya melunasi hutang nasabah dari suatu LKK dengan akad *qard* atas permintaan nasabah dan atas seizin dari LKK yang *ditake over*.
- b. Setelah BRI Syariah berhasil *mentake over* sisa hutang nasabah, maka BRI Syariah membuat akad baru dengan nasabah guna untuk penyelesaian sisa hutang nasabah kepada BRI Syariah. Akad baru tersebut adalah akad pembiayaan *mushārahah*. Akad *mushārahah* diberikan kepada nasabah sesuai dengan jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan prinsip bagi hasil. Fasilitas pembiayaan *mushārahah* dipergunakan nasabah untuk keperluan proyek usaha pada suatu tempat dan jenis usaha yang telah menjadi obyek *mushārahah* dengan sharing pembiayaan bank dan nasabah yang telah disepakati dengan perincian *Total Project cost* (TPC), misal:

---

<sup>35</sup> Ibid.,



untuk biaya pra oprasi, tanah, bangunan dan sarana-sarana, mesin dan peralatan, dll.

- c. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah. Selain itu nasabah dan bank membuat dan menyetujui untuk menentukan nisbah bagi hasil atas pendapatan sebelum dipotong pajak dan ongkos-ongkos yang sesuai dengan putusan pembiayaan hingga angsuran berakhir.

### **Analisis Hukum Islam**

Proses penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* ini diawali dengan pelunasan hutang nasabah kepada Lembaga Keuangan konvensional dengan menggunakan akad *qard*. Akad *qard* dalam transaksi ini sesuai dengan hukum Islam, sebagaimana yang terdapat dalam al-Quran surat al-Hadid ayat 11 dan juga Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majjah, sebagaimana telah disebutkan sebelumnya

Transaksi penyelesaian hutang yang telah ditake over ini berlanjut pada kesepakatan antara nasabah dan bank untuk membuat akad baru, yakni akad *mushārahah*.

Analisis penerapan transaksi penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya adalah sebagai berikut, pertama, dilihat dari segi rukun yang terdapat dalam akad *qard*. Rukun *qard* adalah dua pihak yang berakad, yakni nasabah (*muqtariḍ*) dan BRI Syariah (*muqriḍ*), obyek *qard* (*muqrad*), yakni dana talangan untuk mentake over hutang dari Lembaga Keuangan konvensional, *ṣigat qard*, yakni suatu perjanjian tertulis yang menyatakan bahwa kedua pihak telah menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah untuk melaksanakan pelunasan *take over* dan nasabah berkewajiban mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh BRI Syariah. Syarat sah *qard* adalah barang (uang) yang dipinjamkan harus yang memiliki manfaat, transaksi dengan akad ini sangat bermanfaat terutama bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk menalangi hutang yang ingin terhindar dari transaksi yang berbasis bunga di Lembaga Keuangan Konvensional (LKK).

Berdasarkan pembagian akad menurut kompensasi, akad dibagi menjadi dua, yakni akad *tabarru'* dan akad *tijārah*. Akad *qard* termasuk akad *tabarru'* yang mana segala bentuk perjanjian dalam *qard* bukan merupakan transaksi bisnis untuk memperoleh keuntungan, karena pada dasarnya *qard* merupakan pinjaman tanpa dibolehkan adanya tambahan sebesar apapun. Jika dalam prakteknya ada tambahan (*ziyādah*) maka transaksi tersebut sudah termasuk dalam kategori riba *nasi'ah*. Dalam penerapannya di dalam akad pembiayaan *qard* untuk keperluan *take over* BRI Syariah KCP Diponegoro, pihak bank membebani biaya jasa pengadaan pinjaman kepada nasabah.

Ada beberapa ulama yang membolehkan pembebanan biaya jasa pengadaan pinjaman *qard* dengan alasan bahwa biaya jasa ini bukan merupakan keuntungan, tetapi merupakan biaya aktual yang dikeluarkan oleh *muqrid* (bank), hukum Islam memperbolehkan *muqrid* (bank) meminta kepada *muqtarid* (nasabah) untuk membayar biaya-biaya operasi di luar pinjaman pokok, tetapi agar biaya ini tidak menjadi bunga terselubung, komisi biaya ini tidak boleh dibuat proporsional terhadap jumlah pinjaman. Biaya jasa ini pada umumnya tidak lebih dari 2,5% dan selama ini hanya berkisar antara 1-2%.<sup>36</sup>

*Kedua*, dilihat dari segi rukun yang terdapat dalam akad *mushārahah*, rukun akad *mushārahah* terdiri dari *Al-'Aqidayn* (Subyek Perikatan), yakni nasabah dan bank, *maḥal al-'aqd* (obyek perikatan), yakni suatu proyek usaha yang secara jelas dinyatakan dalam akad pembiayaan *mushārahah* bahwa fasilitas pembiayaan *mushārahah* dipergunakan untuk keperluan pembiayaan proyek usaha dengan dicantumkan secara jelas jenis usaha dan tempat usaha, *Ṣigat* yakni pengakuan kedua belah pihak atas penyertaan modal, dalam hal ini pihak nasabah dan bank menerangkan dengan sebenar-benarnya dengan cara sah mengaku menyertakan modal dalam suatu usaha yang disepakati dalam akad pembiayaan *mushārahah*. Ini menunjukkan akad pembiayaan *mushārahah*

---

<sup>36</sup> Veithzal Rivai, *Bank and Financial Institution Management Conventional and Sharia System*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 783.

dilakukan dengan kehendaknya sendiri (tidak ada unsur paksaan) antara kedua belah pihak.

Akad *musyarakah* di BRI Syariah merupakan akad *tijarah* yang berbasis *natural uncertainty contracts* atau akad di mana pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya menjadi satu dan kemudian menanggung resiko secara bersama-sama untuk mendapatkan laba. Kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan, namun perhitungan bagi hasil (nisbah) disebutkan dengan jelas dalam kontrak.

Penerapan penyelesaian hutang yang dialihkan secara take over dengan akad *musharakah* di BRI Syariah KCP Diponegoro yaitu BRI Syariah memberikan *qard* kepada nasabah untuk melunasi kredit (hutang)nya, yang selanjutnya hutang nasabah berpindah ke BRI Syariah, BRI Syariah dan nasabah membuat akad *musharakah* guna untuk penyelesaian sisa hutang nasabah kepada BRI Syariah yang mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan. Selain itu nasabah dan bank membuat dan menyetujui untuk menentukan nisbah bagi hasil atas pendapatan.

Dalam transaksi penyelesaian hutang tersebut, pihak BRI Syariah dan nasabah menggunakan akad *musharakah*, yang mana *musharakah* merupakan akad *tijarah* yang berbasis *natural uncertainty contracts*, yaitu transaksi saling mencampurkan aset menjadi satu, dalam literatur fiqh, pengembalian *qard* haruslah sepadan dengan hutang yang dipinjam, jika suatu akad belum terpenuhi/akad *qard* belum berakhir, tidak diperbolehkan untuk membuat akad lain kecuali ada beberapa alasan yang membolehkan untuk mengkonversi akad, namun hal ini diperbolehkan karena mengingat hutang *muqtarid*/nasabah adalah hutang untuk pelunasan suatu proyek usaha di suatu lembaga keuangan konvensional.

## Kesimpulan

1. Penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *musharakah* adalah pemindahan sisa hutang yang dimiliki

oleh nasabah dari Lembaga Keuangan Non Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah kepada Bank Syariah lainnya dengan akad *qard*, selanjutnya hutang nasabah kepada Bank Syariah diselesaikan dengan akad *mushārahah*, yang mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

2. Menurut hukum Islam, penyelesaian hutang yang dialihkan secara *take over* dengan akad *mushārahah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya tidak bertentangan dengan hukum Islam karena para pihak telah melaksanakan rukun dan syarat serta ketentuan yang telah sesuai dengan syariat Islam, sehingga transaksi semacam ini diperbolehkan dalam Islam.

## Daftar Pustaka

- Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2005.
- Depag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: PT Sinar Agung, 1974.
- Hola, Nasruddin. *Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua*. Jakarta: PT. Pustaka Hidayah, 1994.
- Karim, Adiwarmen A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Mas'adi, Ghufron A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.

Rivai, Veithzal. *Bank and Financial Institution Management Conventional and Sharia System*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Şan'ani (al), *Subul al-Salām*. Beirut: Dār al-Fikr, 1128 H.

Saeed, Abdullah. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadina, 2003.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Mu'āmalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2005.

Zuhailī (al), Waḥbah. *al-Fiqh Al-Islāmi wa Adillatuh*, Juz V. Damaskus: Dār al-Fikr, 1989.

[http://www.eramuslim.net/?buka=show\\_syariah&id=50](http://www.eramuslim.net/?buka=show_syariah&id=50), diakses 20 Mei 2008.