



Analisis Pembiayaan Take Over di KBSU

Moh. Ah. Subhan ZA

Universitas Islam Lamongan

Email: ma.subhan.za@unisla.ac.id

Miftahal Anjarsabda Wira Buana

Universitas Islam Lamongan

Email: miftahulanjar@unisla.ac.id

Mohammad Toha

Universitas KH. Abdul Chalim

Email: motoha013@gmail.com

Akmalur Rijal

Universitas Islam Lamongan

Email: akmalurrijal@unisla.ac.id

Abstrak: Peranan perbankan pada saat ini dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (*swasta dan negara*). Saat ini berbagai macam pengembangan inovasi produk perbankan gencar dilakukan demi mewujudkan produk yang lebih kompetitif dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat

Berbagai alasan mendasari *take over* yang dilakukan nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktik *riba/bunga* di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga, penawaran bunga yang tinggi oleh bank konvensional. Dengan memindahkan transaksi ke bank syariah, nasabah merasa aman dan nyaman.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan akurat fakta dan karakteristik mengenai populasi atau bidang tertentu dengan berusaha menggambarkan situasi atau kejadian sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.

Mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pembiayaan pada KBSU yaitu dimulai dengan nasabah menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take over*), apabila disetujui pihak LKS selanjutnya nasabah mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Kemudian, pihak LKS mengecek kelengkapan dan keabsahan dokumen serta melakukan verifikasi data nasabah. Lalu, pihak LKS

melakukan analisis langsung ke lokasi. Selanjutnya persetujuan dari pimpinan cabang/wakilnya untuk melakukan pembiayaan. Selanjutnya melakukan pengikatan jaminan. Terakhir, pihak bank melakukan pencairan sesuai dana yang dialihkan kemudian peralihan hutang nasabah menjadi berpindah ke LKS.

Melakukan Take Over dengan menggunakan metode akad murabahah merupakan sebuah tindakan yang tepat dan efektif yang harus sebuah perbankan lakukan agar dapat mengurangi resiko kerugian yang akan terjadi pada perusahaan. Akad murabahah banyak digunakan di perbankan syariah karena akad murabahah lebih jelas dan mudah dan juga untuk menghindari kerugian bank.

Kata Kunci: Pembiayaan, Take Over, Murabahah

Pendahuluan

Peranan perbankan pada saat ini dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (financial intermediary), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara). Saat ini berbagai macam pengembangan inovasi produk perbankan gencar dilakukan demi mewujudkan produk yang lebih kompetitif dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.¹

Transaksi take over diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang bisa digunakan, yaitu: Qardh dan murabaha, Syirkah al-milk dan murabahah, Qardh dan ijarah, Qardh dan ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT). Pada prakteknya, kebanyakan bank syariah menggunakan alternatif akad yang pertama yaitu penggabungan antara akad qardh dan murabahah. Hal tersebut karena alternatif akad yang lain kurang populer baik dikalangan masyarakat maupun perbankan syariah sendiri. Selain itu akad qardh dan murabahah ini adalah akad yang paling mudah diterapkan.

Pembiayaan take over ini juga dikategorikan ke dalam produk yang profitable dengan target nasabah yang memiliki agunan tinggi. Hal tersebut dikarenakan nasabah maupun calon nasabah yang berminat dengan model pembiayaan ini adalah mereka yang memiliki hutang dengan nominal besar dan nilai agunan tinggi. Selain itu, pembiayaan take over dengan mengidentifikasi hutang nasabah terlebih dahulu akan menghasilkan nilai tambah tersendiri baik dari segi manajemen risiko maupun strategi mendapatkan laba.²

Berbagai alasan mendasari *take over* yang dilakukan nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktik riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga, penawaran bunga yang tinggi oleh bank konvensional. Dengan memindahkan transaksi ke bank syariah, nasabah merasa aman dan nyaman.

A. Tinjauan Pustaka

1. Pembiayaan

¹Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada,2002), 2.

² Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 248.

Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Menurut Kasmir 2002. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia. Dalam Fatwa DSN MUI pembiayaan merupakan suatu fasilitas yang diberikan Bank Syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh Bank Syariah dari masyarakat yang surplus dana.⁴

2. Pengertian *Take Over*

Take Over sendiri merupakan sebuah tindakan pengalihan pinjaman dari satu kreditur ke kreditur yang lain. *Take Over* ini juga sering dipandang sebagai bentuk persaingan para kreditur dalam mencapai *lending* perusahaan, yang pastinya hal tersebut memiliki resiko seperti kerumitan bahkan sampai kepada kegagalan *Take Over* yang dilakukan bank tujuan agar memperlambat pengambil alihan nasabah.

Konsep pembiayaan pengalihan utang dalam praktik di bank syariah diterjemahkan sebagai “*Take Over Pembiayaan*” dan tidak menggunakan istilah hawalah. Hal ini dikarenakan, apabila menggunakan konsep hawalah, akad yang digunakan harus berupa akad tabarru“. Akad tabarru“ pada prinsipnya merupakan akad tolong menolong, yang artinya harus murni bersifat sosial dan tidak boleh mengambil keuntungan dari transaksi akad yang dimaksud. Hal ini tentunya kurang cocok dalam praktik perbankan, di mana bank tentunya mengharapkan adanya keuntungan tertentu atas suatu transaksi. Oleh karenanya, dibuat istilah Perjanjian *Take Over*.⁵

3. Akad Murabahah

Perbankan syariah tidak terlepas dari akad yang membentuknya, sebagaimana dalam praktik perbankan, perbankan melibatkan antara dua orang yang terikat dalam suatu perjanjian atau akad, dimana perjanjian tersebut untuk saling melaksanakan kewajiban, yaitu antara nasabah dan pihak bank.

Akad murabahah digunakan pada produk prinsip jual beli, akad atau perjanjian jual beli secara teknis dapat diterapkan dalam dunia perbankan, khususnya perbankan syariah.

³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 325.

⁴ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, (CetakanKedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004), 7.

⁵ Irma Devita Purnamasari dan Siswarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah* (Bandung: Kaifa, 2011), 122.

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan akurat fakta dan karakteristik mengenai populasi atau bidang tertentu dengan berusaha menggambarkan situasi atau kejadian sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.⁶

Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari perspektif partisipan Data.⁷ yang dikumpulkan berupa naskah wawancara, catatan lapangan, foto, dokumen pribadi, catatan atau memo, dan dokumen resmi lainnya.

C. PEMBAHASAN

Pembiayaan dengan mekanisme take over ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih setelah berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah. Perbankan Syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat terutama dalam sisi idealisme kesyariahan, sehingga penawaran pembiayaan take over oleh Perbankan Syariah ditawarkan kepada nasabah-nasabah yang sudah memiliki fasilitas kredit di bank-bank konvensional. Hal ini dilakukan dalam rangka memperbesar market share Perbankan Syariah sesuai target yang diterapkan Bank Indonesia untuk Perbankan Syariah untuk mencapai market share sebesar 5%.⁸

Faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (*take over*) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana segar (*fresh money*).

Koperasi Bina Syariah Ummah mengeluarkan kebijakan melakukan *Take Over* dengan menggunakan Akad Murabahah agar dapat menghindari dan mengurangi resiko kerumitan bahkan kegagalan pinjaman.

Koperasi Bina Syariah Ummah Melakukan Pembiayaan dengan Akad Murabahah dimana Jaminan harus dibawa langsung ketika melakukan Akad. Take Over bisa dilakukan jikalau Jaminan orang tersebut langsung keluar dari instansi lain. Untuk melakukan Take Over Koperasi Bina Syariah Ummah juga perlu memperhatikan hal hal untuk meminimalisir kerugian, seperti :

- a. Nasabah tidak memiliki jejak buruk di instansi yang akan melakukan Take Over
- b. Koperasi bina syariah ummah akan melakukan pengecekan dari jaminan yang di jaminkan.
- c. Take Over Koperasi Bina Syariah Ummah juga memilah Nasabah yang akan dilakukan Take Over.

⁶ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Cet: V, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 6.

⁷ Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT. Raja Graffindo Persada, 2004), 212.

⁸ Nanda Meiliza Puspita, (2009) Analisa penerapan akad pembiayaan take over di perbankan Syariah, Program Pascasarjana UI, Hal.4

- d. Apabila datang Nasabah yang mengajukan pinjaman tapi jaminan masih tertahan di instansi lain maka Koprasi Bina Syariah Ummah tidak bisa melakukan pembiayaan karena persyaratan tidak sesuai dengan akad.⁹

Mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pembiayaan pada KBSU yaitu dimulai dengan nasabah menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take over*), apabila disetujui pihak LKS selanjutnya nasabah mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Kemudian, pihak LKS mengecek kelengkapan dan keabsahan dokumen serta melakukan verifikasi data nasabah. Lalu, pihak LKS melakukan analisis langsung ke lokasi. Selanjutnya persetujuan dari pimpinan cabang/wakilnya untuk melakukan pembiayaan. Selanjutnya melakukan pengikatan jaminan. Terakhir, pihak bank melakukan pencairan sesuai dana yang dialihkan kemudian peralihan hutang nasabah menjadi berpindah ke LKS.

Melakukan *Take Over* dengan menggunakan metode akad murabahah merupakan sebuah tindakan yang tepat dan efektif yang harus sebuah perbankan lakukan agar dapat mengurangi resiko kerugian yang akan terjadi pada perusahaan. Akad murabahah banyak digunakan di perbankan syariah karena akad murabahah lebih jelas dan mudah dan juga untuk menghindari kerugian bank.

Penutup

Faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (*take over*) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana segar (*fresh money*).

Mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pembiayaan pada KBSU yaitu dimulai dengan nasabah menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take over*), apabila disetujui pihak LKS selanjutnya nasabah mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Kemudian, pihak LKS mengecek kelengkapan dan keabsahan dokumen serta melakukan verifikasi data nasabah. Lalu, pihak LKS melakukan analisis langsung ke lokasi. Selanjutnya persetujuan dari pimpinan cabang/wakilnya untuk melakukan pembiayaan. Selanjutnya melakukan pengikatan jaminan. Terakhir, pihak bank melakukan pencairan sesuai dana yang dialihkan kemudian peralihan hutang nasabah menjadi berpindah ke LKS.

Melakukan *Take Over* dengan menggunakan metode akad murabahah merupakan sebuah tindakan yang tepat dan efektif yang harus sebuah perbankan lakukan agar dapat mengurangi resiko kerugian yang akan terjadi pada perusahaan. Akad murabahah banyak digunakan di perbankan syariah karena akad murabahah lebih jelas dan mudah dan juga untuk menghindari kerugian bank.

Daftar Rujukan

.

⁹ Siagian, Ade. *lembaga lembaga keuangan dan perbankan pengertian tujuan, dan fungsinya*, (CV Insan Cendekia Mandiri : Sumatra Barat, 2021), 34.

- Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Ataina Hidayati (2014), *Penggunaan Sistem Pengukuran Kinerja Dan Kinerja Pembiayaan Bagi Hasil Perbankan Syariah*, Jurusan Akuntansi Uii,
- Ataina Hidayati (2014), *Penggunaan Sistem Pengukuran Kinerja Dan Kinerja Pembiayaan Bagi Hasil*
- Daeng Naja. (2019). *Pembiayaan Take over oleh Bank Syariah (Cetakan Pe)*. Uwais Inspirasi Indonesia.
- Fajar, F. (2016). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nasabah Melakukan Take over KPR Bank Konvensional ke Bank BRI Syariah Banjarmasin*. IAIN Antasari.
- Irma Devita Purnamasari dan Siswarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, Bandung: Kaifa, 2011.
- Isna Zulfia Sari, Skripsi: *Implementasi dan Mekanisme dalam Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah Kc Semarang*, Semarang: UIN Walisongo, 2000.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta :PT Raja Grafindo Persada,2002.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, CetakanKedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Nanda Meiliza Puspita, (2009) *Analisa penerapan akad pembiayaan take over di perbankan Syariah*, Program Pascasarjana UI, Hal.4
- Nanda Meiliza Puspita, *Analisa penerapan akad pembiayaan take over di perbankan Syariah*, Program Pascasarjana UI, 2009.
- Perbankan Syariah, Jurusan Akuntansi Uii, Skripsi Tidak Diterbitkan
- Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004
- Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Cet: V, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Siagian, Ade. *lembaga lembaga keuangan dan perbankan pengertian tujuan, dan fungsinya*, CV Insan Cendekia Mandiri : Sumatra Barat, 2021.
- Supriadi. (2019). *Prinsip Hukum Pembiayaan Syariah Pada Lembaga Perbankan*. Artikel Publikasi Ilmiah, hlm. 5.