

**ANALISIS MEKANISME DAN IMPLEMENTASI AKAD *QARD* DAN *MURĀBAĤAH* PADA *TAKE OVER* PEMBIAYAAN MIKRO TAHUN 2017
DI BRI SYARIAH KCP SEPANJANG SIDOARJO**

Take over menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, adalah pengalihan hutang.¹ Pengalihan hutang yang dimaksud di sini yaitu pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Salah satu bank syariah yang menyediakan fasilitas *take over* adalah BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo.

¹ DSN MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang”, dalam <http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail.0&cntnt01articleid=32&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>, diakses pada tanggal 18 Maret 2017.

murābahah.² Adapun mekanisme *take over* pembelian KCP Sepanjang Sidoarjo, pada dasarnya hampir sama dengan bank konvensional maupun dari bank syariah yang ada di Indonesia. Syarat tambahan yang diajukan BRI Syariah kepada nasabah yang melakukan *take over* dari bank konvensional adalah akad dalam pembiayaannya. *Take over* pembiayaan KCP Sepanjang Sidoarjo terjadi karena beberapa faktor internal yang tergambar dari kasus di bawah ini.

murābahah.² Adapun mekanisme *take over* pembelian KCP Sepanjang Sidoarjo, pada dasarnya hampir sama dengan bank konvensional maupun dari bank syariah yang ada di Indonesia. Syarat tambahan yang diajukan BRI Syariah kepada nasabah yang melakukan *take over* dari bank konvensional adalah akad dalam pembiayaannya. *Take over* pembiayaan KCP Sepanjang Sidoarjo terjadi karena beberapa faktor internal yang tergambar dari kasus di bawah ini.

murābahah.² Adapun mekanisme *take over* pembelian KCP Sepanjang Sidoarjo, pada dasarnya hampir sama dengan bank konvensional maupun dari bank syariah yang ada di Indonesia. Syarat tambahan yang diajukan BRI Syariah kepada nasabah yang melakukan *take over* dari bank konvensional adalah akad dalam pembiayaannya. *Take over* pembiayaan KCP Sepanjang Sidoarjo terjadi karena beberapa faktor internal yang tergambar dari kasus di bawah ini.

1. Faktor Internal

BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo menentukan syarat yang tidak rumit untuk melakukan *take over*.

c. Promo banking

Dalam upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain, BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo melakukan *promo banking* yang

[illegible]

“layak” maka *take over* pembiayaan mikro dapat dilaksanakan begitu pun sebaliknya. Setelah itu, tahap selanjutnya adalah penandatanganan akad *qard* dan pencairan dana tahap pertama dengan akad *qard*. kemudian, tahap penyerahan jaminan dan pengikatan jaminan yang berlanjut ke tahap penandatanganan akad *murābahah* dan pencairan dana tahap kedua dengan akad *murābahah*. Setelah semua tahapan di atas sudah dilaksanakan maka beralih ke tahapan terakhir dari mekanisme *take over* pembiayaan mikro yaitu pembayaran angsuran *take over* pembiayaan mikro. Adapun mekanisme *take over* pembiayaan mikro ini sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini, disebutkan beberapa ketentuan yaitu:⁶

Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- Al-Qard* adalah *akad* pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
- Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Alternatif I

Ketentuan Akad

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

⁶ DSN MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang”, dalam <http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=32&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>, diakses pada tanggal 18 Maret 2017.

Kendala lainnya yang dihadapi adalah bank konvensional membutuhkan waktu satu minggu atau lebih untuk mengeluarkan sertifikat pembiayaan sedangkan BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo memberikan waktu tiga hari bagi nasabah untuk menyerahkan sertifikat, sehingga terjadi tenggang waktu yang cukup lama hanya untuk menunggu sertifikat dari bank konvensional

B. Analisis Implementasi Akad *Qard* dan *Murābahah* pada *Take Over* Pembiayaan Mikro Tahun 2017 di BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo

Menurut Bank Indonesia, *qard* adalah akad pinjaman dari bank (*muqrid*) kepada pihak tertentu (*muqtarid*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.⁹ Hal ini tergambar dengan jelas dalam contoh yang ada di bab 3, yang mana pencairan dana dengan akad *qard* sebesar Rp. 55.000.000 yang digunakan untuk melunasi sisa hutang bapak Jatim di bank Bukopin dilunasi bapak Jatim dengan cara menjual mesin jahit yang sudah

⁷ Ibid.

menjadi miliknya kepada BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo seharga Rp. 55.000.000.¹⁰

Akad *qard* dalam lembaga keuangan syariah dibagi menjadi dua macam. Pertama, akad *qard* yang berdiri sendiri untuk tujuan sosial semata dan bukan sebagai sarana atau kelengkapan bagi transaksi lain dalam produk yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan, sebagaimana dimaksud dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *qard*. Kedua, akad *qard* yang dilakukan sebagai sarana atau kelengkapan bagi transaksi lain yang menggunakan akad-akad *mu'awadah* (pertukaran dan dapat bersifat komersial) dalam produk yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan.¹¹ BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo menggunakan akad *qard* bentuk kedua, adapun produknya yaitu pembiayaan KLM (Kepemilikan Logam Mulia), *qard* beragun emas, *take over* pembiayaan mikro, *take over* KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor), *take over* pembiayaan kepemilikan perumahan.

Akad *qard* dalam pandangan Islam dinyatakan sah apabila memenuhi syarat dan rukunnya yang diperlukan dalam pembentukan akad. Adapun syarat sahnya *qard* yaitu:¹²

- 1) Akad *qard* dilakukan dengan *ijab* dan *qabul* atau bentuk lain yang dapat menggantikannya, dalam hal ini BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo dan

¹⁰ BRI Syariah KCP Sepanjang, *Dokumen Take Over* (Sidoarjo: t.p., 2013), 3.

¹¹ DSN-MUI, “Fatwa DSN Nomor 79/DSN-MUI/III/2011 tentang *Qard* dengan Menggunakan Dana Nasabah”, dalam <http://icmspecialist.com/wp-content/uploads/2014/02/79-qard.pdf>, diakses pada tanggal 9 Juni 2017.

¹² Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 172.

- Sedangkan rukun dari *qard* yaitu:¹³

- ¹³ Ibid.

Implementasi akad *qard* secara teknis diatur dalam PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Intinya dalam penyaluran dana dalam bentuk *qard* ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁵

- Bank dapat memberikan pinjaman *qard* untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan.
- nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok pinjaman *qard* yang diterima pada waktu yang telah disepakati.
- Bank dapat membebaskan kepada nasabah biaya administrasi sehubungan dengan pemberian pinjaman *qard*.
- Nasabah dapat memberikan tambahan/sumbangan dengan sukarela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- Dalam hal nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati karena nasabah tidak mampu, maka bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian

¹⁵ Bank Indonesia, “PBI Nomor 7/46/ PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah”, dalam <http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/5381fcc4facf429e9330ec355087bdc7pbi74605.pdf>, diakses pada 18 maret 2017.

- f. Dalam hal nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka bank dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas kelambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah.
- g. Sumber dana pinjaman *qard* untuk kegiatan usaha yang bersifat sosial dapat berasal dari modal, keuntungan yang disisihkan dan dari dana infak.
- a. Sumber dana pinjaman *qard* untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana komersial jangka pendek (*short term financing*) diperbolehkan dari Dana Pihak Ketiga yang bersifat investasi sepanjang tidak merugikan kepentingan nasabah pemilik dana.

Dalam praktiknya, BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo menjalankan akad *qard* pada produk *take over* pembiayaan mikro sesuai dengan ketentuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005.

Pinjaman dengan akad *qard* pada produk *take over* pembiayaan mikro akan diberikan kepada nasabah yang memenuhi beberapa persyaratan yang ditetapkan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo. Adapun persyaratan tersebut yaitu: a) nasabah mengajukan permohonan untuk melakukan *take over* pembiayaan mikro, b) nasabah menyerahkan dokumen-dokumen yang disyaratkan oleh bank seperti dokumen data diri nasabah, dokumen jaminan, dan dokumen lainnya. Setelah calon nasabah memenuhi persyaratan yang diajukan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo dan dinyatakan “layak” sebagai nasabah *take over* pembiayaan mikro, barulah nasabah mendapatkan pinjaman dana *qard* yang merupakan tahap awal dalam proses pelaksanaan *take over* pembiayaan mikro.¹⁶

¹⁶ Wakhid Arif Haryono, *Wawancara*, Sidoarjo, 15 Maret 2017.

untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah.¹⁷

Sedangkan kewajiban nasabah yaitu 1) menyerahkan kepada bank seluruh dokumen yang disyaratkan oleh bank yang terdiri dari dokumen bukti diri nasabah, dokumen jaminan, dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan akad, sebagaimana ditentukan oleh bank. 2) menandatangani akad dan/atau dokumen lain yang terkait dengan akad sebagaimana disyaratkan oleh bank. 3) melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh bank sebagaimana tercantum dalam surat persetujuan prinsip yang terkait dengan pembuatan akad. 4) melengkapi segala persyaratan yang ditentukan bank, bekerja sama dengan bank untuk mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh bank maupun memberikan jaminan pengganti apabila dipandang perlu oleh bank. 5) melunasi pinjaman *qard* pada waktu yang telah ditentukan.¹⁸

Untuk melunasi pinjaman *qard*, nasabah dapat melakukannya secara angsuran atau kontan. Namun dalam praktiknya, nasabah *take over* pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo melunasi pinjaman *qard*nya secara kontan dengan cara menjual barang jaminan dari pembiayaan sebelumnya kepada BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo sebesar hutang *qard*nya. Hal ini tergambar dengan jelas dalam contoh yang ada di bab 3, yang mana pencairan dana dengan akad *qard* sebesar Rp. 55.000.000 yang digunakan untuk melunasi sisa hutang bapak Jatim di bank Bukopin dilunasi

¹⁷ BRI Syariah Sidoarjo, *Akad Qard* (Sidoarjo: t.p., 2013), 5.

¹⁸ Ibid., 2.

bapak Jatim dengan cara menjual mesin jahit yang sudah menjadi miliknya kepada BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo seharga Rp. 55.000.000.¹⁹

Jika dalam pelaksanaan pinjaman *qard*, ada nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi pinjaman *qard* pada waktu yang telah ditentukan, maka bank akan membebankan denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut untuk setiap hari keterlambatan.²⁰ Denda ini diperuntukkan bagi nasabah yang mampu namun sengaja atau lalai dan tidak beri'tikad baik untuk membayar. Adapun dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh bank akan diperuntukkan sebagai dana sosial. Hal ini tidak menyalahi aturan, karena sesuai dengan sanksi keterlambatan yang telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard*.²¹

Setelah akad *qard* yang merupakan tahap awal dari pelaksanaan *take over* pembiayaan mikro dilaksanakan, barulah nasabah dan BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo melaksanakan perjanjian dengan menggunakan akad *murābahah*. *Murābahah* adalah istilah dalam fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.²²

Akad *murābahah* yang digunakan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo adalah *murābahah bil wakalah* yaitu bank memerikan kuasa kepada

¹⁹ BRI Syariah KCP Sepanjang, *Dokumen...*, 3.

²⁰ Ibid., 4.

²¹ DSN-MUI, “Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard*”, dalam <http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=20&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>, diakses pada 18 Maret 2017.

²² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), 81.

- Sedangkan rukun *murābahah* yaitu:²⁴

- 1) Penjual dalam hal ini adalah BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo yang menjual barang kepada pembeli (nasabah).
- 2) Barang yang dibeli, yaitu modal kerja atau barang investasi yang dibeli nasabah dengan menggunakan dana yang diberikan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo.
- 3) Harga barang, yaitu harga beli barang pada saat nasabah membeli barang di pemasok ditambah *margin murābahah* yang telah disepakati antara BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo dan nasabah.

²⁴ Ibid.

Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo sudah memenuhi semua rukun dan syaratnya.

Implementasi akad *murābahah* dalam produk *take over* pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo berupa pemberian dana dan kuasa kepada nasabah untuk membeli suatu barang (modal kerja atau barang investasi) sesuai dengan keinginannya, kemudian nasabah tersebut menyerahkan bukti pembelian kepada bank, selanjutnya bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah sesuai harga beli ditambah margin yang telah disepakati.²⁵ Hal ini seperti yang dijelaskan dari contoh yang ada di bab 3, yang mana bapak Jatim menggunakan dana sebesar Rp. 139.466.000 untuk membeli mesin jahit baru dengan akad *murābahah bil wakālah* dan menyerahkan bukti kwitansi pembelian kepada BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo.²⁶

Implementasi akad *murābahah* secara teknis diatur dalam PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Intinya dalam penyaluran dana dalam bentuk *murābahah* ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²⁷

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.

²⁵ Wakhid Arif Haryono, *Wawancara*, Sidoarjo, 15 Maret 2017.

²⁶ BRI Syariah KCP Sepanjang, *Dokumen...*, 3.

²⁷ Bank Indonesia, “PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Hasil yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah”, dalam <http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Documents/5381fcc4facf429e9330ec355087bdc7pbi74605.pdf>, diakses pada 18 maret 2017.

Dalam praktiknya, BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo menjalankan akad *murābahah* pada produk *take over* pembiayaan mikro sesuai dengan ketentuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005.

104

Pembiayaan dengan akad *murābahah* pada produk *take over* pembiayaan mikro akan diberikan kepada nasabah yang memenuhi beberapa persyaratan yang ditetapkan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo. Adapun persyaratan tersebut yaitu: 1) nasabah telah menandatangani dan menyetujui adanya akad *murābahah* pada tahap sebelumnya. 2) nasabah telah menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank. 3) nasabah telah menyerahkan kepada bank, semua dokumen mengenai data diri nasabah, jaminan, surat sanggup, dan dokumen lain yang terkait dengan pembiayaan. 4) nasabah telah membuka rekening pada bank atas petunjuk bank yang akan digunakan dalam pembukuan pembiayaan. Setelah nasabah memenuhi persyaratan yang diajukan oleh BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo barulah pencairan dana *take over* pembiayaan mikro dengan akad *murābahah* dapat dilakukan.²⁹

Pembiayaan *murābahah* memiliki jangka waktu pembayaran (*tenor*) yang berbeda-beda tergantung *take over* pembiayaan mikro mana yang dipilih nasabah. Seperti contoh di bab 3, yang mana bapak Jatim mengajukan *take over* pembiayaan mikro dengan plafon Rp. 200.000.000 dan diangsur selama 48 bulan. Untuk kepentingannya, BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo dapat mengasuransikan pembiayaan ini kepada perusahaan asuransi syariah yang

²⁸ Wakhid Arif Haryono, *Wawancara*, Sidoarjo, 15 Maret 2017.

²⁹ Ibid.

Dalam *take over* pembiayaan mikro yang menggunakan akad *murābahah* pada pelaksanaannya, terdapat beberapa hak bagi bank dan kewajiban bagi nasabah, adapun hak bagi bank yaitu bank berhak untuk menagih pembayaran dari nasabah atas seluruh atau sebagian jumlah utang nasabah kepada bank berdasarkan akad *murābahah*, untuk dibayar dengan seketika tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa sebagai berikut: 1) nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang tepat pada waktu yang telah ditetapkan. 2) dokumen atau keterangan yang dimasukkan/disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan nasabah kepada bank adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar. 3) nasabah atau pihak yang mewakili nasabah dalam akad menjadi pemboros, pemabuk atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti karena tindak pidana yang dilakukannya. 4) nasabah tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih. 5) nasabah masuk dalam daftar kredit macet dan atau daftar hitam yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait. 6) nasabah memberikan keterangan baik lisan atau tertulis yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang jaminan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada bank sehubungan utang nasabah kepada bank atau jika

[illegible]

Untuk melunasi pembiayaan *murābahah*, nasabah dapat melakukannya secara angsuran. Dalam praktiknya, nasabah *take over* pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo melunasi pembiayaan *murābahah* nya dengan cara angsuran. Adapun jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah merupakan akumulasi dari pencairan dana tahap pertama dan kedua ditambah margin dan biaya administrasi serta biaya lain kemudian dibagi dengan jangka waktu pembiayaan. Hal ini seperti yang dicontohkan di bab 3,

³² Ibid., 3.

Adapun harga jual bank sebesar Rp. 287.359.871 didapat dari hasil penjualan bank terhadap mesin jahit lama yang telah dijual oleh bapak Jatim untuk melunasi hutang *qardnya* sebesar Rp. 55.000.000 ditambah penjualan mesin jahit baru yang dibeli bapak Jatim sebesar Rp. 139.466.000 ditambah biaya administrasi dan biaya lain serta ditambah margin sebesar Rp. 87.359.871. Adapun jumlah margin didapatkan dari hasil jumlah total pembiayaan bank sebesar Rp. 200.000.000 dikali dengan prosentase margin yang telah ditetapkan BRI Syariah KCP Sepanjang Sidoarjo. Jumlah prosentase margin *take over* pembiayaan mikro berbeda dengan prosentase margin pembiayaan lain dengan akad *murābahah* murni.³⁴

³⁴ Wakhid Arif Haryono, *Wawancara*, Sidoarjo, 15 Maret 2017.