

**Kepatuhan Syariah terhadap Prinsip Islam dalam Pembiayaan Pengalihan
Hutang (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor
1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)**

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : ANANDA NAFRAH FADMA MERUKH

NO. POKOK MHS. : 23921009

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2025

HALAMAN JUDUL

**Kepatuhan Syariah terhadap Prinsip Islam dalam Pembiayaan Pengalihan
Hutang (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor
1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)**

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : ANANDA NAFRAH FADMA MERUKH

NO. POKOK MHS. : 23921009

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN TESIS

**Kepatuhan Syariah terhadap Prinsip Islam dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang
(Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)**

Oleh :

Nama Mhs. : Ananda Nafrah Fadma Merukh
No. Pokok Mhs. : 23921009

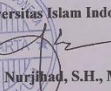
Telah diperiksa oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim Penguji untuk
Ujian Akhir Tesis Program Studi Kenotariatan Program Magister

Dosen Pembimbing


Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

Mengetahui,

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia


Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

HALAMAN PENGESAHAN TESIS

Kepatuhan Syariah terhadap Prinsip Islam dalam Pembiayaan Pengalihan
Hutang (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor
1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)

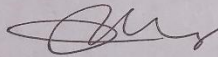
Oleh :

Nama Mhs. : Ananda Nafrah Fadma Merukh

No. Pokok Mhs. : 23921009

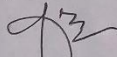
Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir Tesis Program
Studi Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada
Tanggal 3 September 2025

Tim Penguji
Ketua



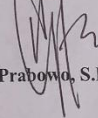
Drs. Agus Triyanta, M.A.,M.H.,Ph.D

Anggota 1



Dr. Nurjihad, S.H.,M.H

Anggota 2



Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum, Ph.D

Mengetahui,

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN

"Keberhasilan bukanlah semata hasil dari usaha pribadi, melainkan buah dari doa, kasih sayang, serta pengorbanan yang tulus dari orang tua dan keluarga. Dengan penuh kerendahan hati, penulis mempersembahkan karya ini kepada Bapak Nasir Eva Merukh dan Mama Helda Priyanti, serta keluarga tercinta yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan semangat tanpa pernah surut. Dari merekalah penulis belajar arti keteguhan, keikhlasan, dan pengabdian yang menjadi fondasi dalam setiap langkah kehidupan. Semoga karya sederhana ini dapat menjadi tanda bakti dan rasa syukur seorang anak kepada keluarga yang dicintai."

"Rasa hormat dan terima kasih yang mendalam juga penulis sampaikan kepada Universitas Islam Indonesia (UII), sebagai almamater tercinta yang telah menjadi wadah untuk menimba ilmu, mengasah pemikiran kritis, serta menanamkan nilai-nilai keilmuan berlandaskan iman, takwa, dan integritas. Semoga ilmu yang diperoleh dari UII dapat menjadi bekal untuk mengabdikan kepada agama, masyarakat, bangsa, dan negara."

**PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH (TESIS)
MAHASISWA PROGRAM STUDI KENOTARIATAN MAGISTER FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ananda Nafrah Fadma Merukh

NIM : 23921009

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum Universitas Islam Indonesia

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul:

**“RIBA DALAM TAKE OVER KREDIT KONVENSIONAL OLEH BANK SYARIAH
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PEKAN BARU NOMOR
1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)”** Merupakan murni hasil karya ilmiah saya sendiri. Tesis ini tidak
berisi materi yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik pada program studi
sejenis di perguruan tinggi manapun. Segala kutipan, ringkasan, dan pendapat yang berasal dari
karya orang lain telah dicantumkan secara tertulis dan dirujuk sebagaimana mestinya sesuai
dengan kaidah akademik.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi tesis ini merupakan hasil
plagiarisme atau dibuat oleh pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai
dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 25-08-2025



Ananda Nafrah Fadma Merukh

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan proses penulisan tugas akhir dalam keadaan sehat dan lancar hingga saat ini. Tak lupa pula sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah mengantarkan kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang seperti saat ini.

Tesis yang berjudul “Kepatuhan Syariah terhadap Prinsip Islam dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)” Alhamdulillah Tesis ini dapat terselesaikan tidak lupa dari adanya kerja keras, rasa tanggung jawab untuk menyelesaikan tesis ini, serta paling utama ialah dari doa yang selalu dipanjatkan, bimbingan, arahan, masukan serta dukungan dari berbagai pihak Oleh karenanya pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang senantiasa memberikan rahmat dalam segala hal kepada penulis
2. Orangtua, Saudara, serta keluarga penulis. Terima kasih atas segala semangat serta doa dan tak ada kesuksesan tanpa restu dari kalian.
3. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H. Ph. D selaku Pembimbing Tesis yang selalu memberikan arahan, masukan serta membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini dan selalu mendukung proses penulisan tugas akhir ini sampai selesai. Terima kasih telah sabar dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses penyusunan tugas akhir ini.

4. Bapak Dr. Nujihad, S.H.,M.H selaku penguji Tesis yang saya hormati, terima kasih telah meluangkan waktunya untuk menguji sidang Tesis saya dan memberikan arahan dan masukan yang baik.
5. Bapak Bagya Agung Prabowo, S.H.,M.Hum.,Ph.D selaku penguji Tesis yang juga saya hormat, terima kasih telah meluangkan waktunya untuk menguji sidang Tesis saya dan memberikan arahan dan masukan yang baik.
6. Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
7. Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
8. Segenap Dosen Fakultas Hukum Prodi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang luar biasa serta memberikan pengalamannya selama penulis menuntut ilmu di kampus Universitas Islam Indonesia.
9. Para Staf Administrasi dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan segala kebutuhan administrasi yang penulis butuhkan.
10. Terimakasih kepada semua teman dan saudara yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat, motivasi serta masukan kepada saya sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

Terakhir, penulis ucapkan terimakasih banyak atas doa, motivasi dan dukungan serta penulis menyadari bhawa tulisan ini jauh dari kata sempurna karena

sesungguhnya kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Sehingga penting bagi penulis untuk mendapatkan saran atau kritikan dari pembaca.

Yogyakarta,

Penulis



Ananda Nafrah Fadma Merukh

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian	10
F. Kerangka Teori	14
1. Hukum Riba	14
2. Akad dalam Fiqh Muamalah	18
3. Kepatuhan Syariah	20
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian	23

2. Pendekatan Penelitian	23
3. Objek Penelitian	24
4. Bahan Hukum	24
5. Teknik Pengumpulan Data	25
6. Analisis Penelitian	25
H. Sistematika Penulisan	26
BAB II TINJAUAN TENTANG PERBANKAN SYARIAH, AKAD	
SYARIAH, <i>TAKE OVER</i> DAN RIBA	
A. Perbankan Syariah	28
1. Pengertian Perbankan Syariah	28
2. Produk Bank Syariah	32
B. Akad dalam Pembiayaan Syariah	38
1. Pengertian Akad Syariah	38
2. Syarat Sah Akad Syariah	40
3. Jenis atau Macam Akad Syariah	41
C. <i>Take over</i> (Pengalihan Hutang)	46
1. Pengertian <i>Take over</i>	46
2. Dasar Hukum <i>Take Over</i>	48
3. Pemilihan akad dalam <i>Take over</i>	48
D. Tinjauan tentang Riba	52
1. Pengertian Riba	52

2. Larangan Riba dalam Ijma' Ulama dan Fatwa MUI Nomor 1 Tahun 2004 tentang bunga .	54
3. Hukum Riba	56
4. Macam-macam Riba	57
5. Ijtihad dalam Masalah Riba	59

**BAB III KEPATUHAN SYARIAH TERHADAP PRINSIP ISLAM
DALAM PEMBIAYAAN PENGALIHAN HUTANG (STUDI
PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PEKANBARU NOMOR
1446/PDT.G/2019/PA.PBR)**

A. Penerapan Prinsip Kepatuhan Syariah dalam Pengalihan Hutang	61
B. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)	63

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	92

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menilai secara mendalam tingkat kepatuhan prinsip syariah dalam praktik pengalihan hutang (*take over*) kredit dari bank konvensional ke bank syariah dengan fokus kajian pada Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr. Permasalahan utama muncul dari penggunaan akad hybrid berupa kombinasi *qardh* dan *murabahah* yang menimbulkan potensi kerancuan terhadap objek akad, status kepemilikan, serta indikasi praktik riba yang dilarang dalam hukum Islam. Secara teoretis, *qardh* merupakan akad tabarru' yang bersifat sosial dan tidak diperkenankan menghasilkan keuntungan, sedangkan *murabahah* adalah akad tijari yang memperbolehkan pengambilan margin. Penggabungan kedua akad ini dalam satu rangkaian transaksi memunculkan pertanyaan mengenai kejelasan objek, motif keuntungan, dan pemenuhan asas *sharia compliance*. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus untuk menelaah ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, peraturan OJK, serta Fatwa DSN-MUI yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim menyatakan mekanisme *take over* sesuai dengan fatwa DSN-MUI sehingga secara formil tidak mengandung riba. Namun, dari perspektif fiqh muamalah dan maqasid syariah, masih terdapat perdebatan mengenai keabsahan akad ganda serta sejauh mana praktik tersebut benar-benar memenuhi prinsip kepatuhan syariah secara substansial, tidak hanya secara prosedural.

Kata-kata Kunci: Riba, Take Over, Perbankan Syariah, Putusan Pengadilan, Akad Hybrid

ABSTRACT

This research aims to comprehensively assess the level of compliance with Islamic legal principles in the practice of debt transfer (*take over*) from conventional banks to Islamic banks, focusing on the Religious Court Decision of Pekanbaru Number 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr. The central issue lies in the use of a hybrid contract combining *qardh* and *murabahah*, which creates potential ambiguity regarding the object of the contract, the status of ownership, and indications of *riba* prohibited in Islamic law. Theoretically, *qardh* is a *tabarru'* (benevolent) contract that should not generate profit, whereas *murabahah* is a *tijari* (commercial) contract that allows margin-based returns. The combination of these contracts within a single transaction raises questions about the clarity of the contractual object, the motive for profit, and the fulfillment of *sharia compliance* principles. This study employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches to analyze the provisions of Law No. 21 of 2008 on Islamic Banking, Financial Services Authority (OJK) regulations, and relevant DSN-MUI fatwas. The findings reveal that the panel of judges declared the *take over* mechanism to be in accordance with DSN-MUI fatwas and therefore formally free of *riba*. Nevertheless, from the perspective of *fiqh muamalah* and *maqasid sharia*, academic debate persists regarding the validity of hybrid contracts and the extent to which this practice genuinely fulfills substantive sharia compliance rather than merely procedural conformity.

Keywords: *Riba*, Take Over, Islamic Banking, Court Decision, Hybrid Contracts.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan lembaga keuangan di negara Indonesia di masa sekarang, banyak memunculkan produk-produk baru yang beragam di samping kebutuhan masyarakat yang semakin konsumtif terhadap melakukan transaksi keuangan. Bank diakui sebagai institusi keuangan yang tugas utamanya adalah menerima simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Selain itu, bank juga dikenal sebagai tempat di mana orang dapat meminjam uang jika mereka membutuhkannya. Bank memiliki reputasi sebagai tempat untuk menukar mata uang, mentransfer uang, atau menerima berbagai bentuk pembayaran dan setoran seperti untuk tagihan listrik, telepon, air, pajak, biaya kuliah, dan pembayaran lainnya.¹

Lembaga Keuangan mampu memberikan banyak produk ke masyarakat guna untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan untuk melakukan transaksi keuangan. Ada dua lembaga keuangan di Indonesia yang kita kenal dan pakai sampai saat ini, yaitu Perbankan Konvensional dan Perbankan Syariah.² Bank Konvensional dan Bank Syariah memiliki sejumlah kesamaan, terutama dalam aspek teknis seperti proses penerimaan dana, mekanisme transfer, penggunaan teknologi komputer, serta

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) hlm. 24

² David Setyawan Novan, "Penerapan *Take over* di Bank Syariah dengan Menggunakan Akad Ijarah," *Jurnal Hukum Tata Negara Administrasi Dan Pidana*. Vol. 3 No. 1 (2024)

persyaratan umum untuk memperoleh pembiayaan, misalnya Kartu Tanda Penduduk, Nomor Pokok Wajib Pajak, proposal, laporan keuangan, dan dokumen sejenis. Namun, perbedaan utama antara keduanya terletak pada aspek hukum yang mendasari, struktur organisasi, jenis usaha yang dibiayai, serta lingkungan kerjanya.³

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 1, yang dimaksud dengan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia, kini terdapat banyak lembaga yang mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah seperti dalam asuransi syariah, pasar modal syariah, dan juga menerapkan prinsip syariah dalam kegiatan operasional usaha.

Perbankan Syariah pada dasarnya adalah lembaga keuangan yang fokus utamanya adalah menyediakan layanan penyimpanan dana, pembiayaan, serta jasa dalam transaksi pembayaran. Bank ini beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam, yang merujuk pada aturan-aturan yang terdapat dalam Al-Quran dan Hadits. Oleh karena itu, perbankan syariah wajib menghindari segala bentuk aktivitas yang mengandung unsur riba maupun hal-hal lain yang bertentangan dengan ajaran syariah Islam.⁴

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*. (Jakarta: Gema Insani, 2001). hlm 29

⁴ Agustin H. "Teori Bank Syariah" *Jurnal Perbankan Syariah* 2. Vol 2 No.1 (2021)

Terdapat berbagai perbedaan mendasar antara bank konvensional dan bank syariah. Perbedaan tersebut meliputi aspek hukum, struktur organisasi, jenis usaha yang dibiayai, serta lingkungan kerja. Selain itu, perbedaan utama lainnya terletak pada prinsip operasional yang diterapkan. Bank konvensional beroperasi dengan menggunakan sistem bunga dan berorientasi pada keuntungan sebesar-besarnya, sedangkan bank syariah menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip bagi hasil untuk menghindari praktik riba. Selain itu, bank syariah memiliki dewan pengawas syariah, yang tidak dimiliki oleh bank konvensional.⁵

Perbankan Syariah, tidak memakai bunga dalam bertransaksi, tetapi menghitung penambahan dana yang akan tiba, yang merupakan hasil dari pemakaian dana yang telah diberikan. Hal itu adalah perbedaan Perbankan Syariah dan Perbankan Konvensional. Perspektif masyarakat terhadap Bank Syariah adalah bahwa Bank Syariah tidak memiliki bunga dan dianggap sama dengan sistem bagi hasil. Namun, jelas bahwa persepsi dan sikap masyarakat terhadap Bank Syariah sangat beragam. Perbedaan persepsi ini mungkin berdampak pada pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang Bank Syariah. Munculnya Bank Syariah, merupakan suatu upaya agar masyarakat menghindari riba, yang mana riba sendiri adalah perbuatan yang menentang nilai islam, tidak memiliki etika atau moral karena itu adalah kegiatan eksploitasi. Para ulama setuju dan menentang riba. Oleh karena itu,

⁵ Tyagita Winaya Mukti, "Apakah Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional? (Kajian Fenomenologi)". *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol. 6 No. 6 (Juni 2019) hlm 1137-1152

adanya Bank Syariah, membantu para masyarakat untuk menghindari perbuatan riba dan tetap melakukan transaksi keuangan dalam prinsip-prinsip syariah.⁶

Proses pengalihan hutang dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai pihak yang mengambil alih kredit milik calon nasabahnya dari bank konvensional. Bank syariah bertindak sebagai wakil calon nasabah untuk melunasi sisa kredit di bank asal, sekaligus mengambil bukti pelunasan, surat asli agunan, perizinan, dan polis asuransi, sehingga barang yang dikreditkan menjadi milik nasabah secara penuh.⁷

Bank Syariah dalam menjalankan operasinya harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) serta Majelis Ulama Indonesia (MUI). Transaksi *take over* adalah proses memindahkan pembiayaan dari Bank Konvensional ke Bank Syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional bisa digunakan, berikut ketentuan akadnya antara lain:

1. Alternatif I, Lembaga Keuangan Syariah memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan qard tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Kemudian nasabah menjual aset tersebut kepada Lembaga Keuangan Syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah

⁶ Fitri Setyawati. "Riba dalam Pandangan Al-Qur'an dan Hadits," *Jurnal AL-INTAJ* 3.Vol 3. No 2.(2017) hlm 257.

⁷ Any, N Syamhudian, N, Suriansyah, M. "Akad *take over* berdasarkan konsep kemaslahatan dalam perbankan syaria", *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, Vol. 10, No. 2 (2024) hlm 889-895.

melunasi *qardhnya* kepada Lembaga Keuangan Syariah. Lembaga Keuangan Syariah menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran cicilan.

2. Alternatif II, Lembaga Keuangan Syariah membeli sebagian aset nasabah. Dengan demikian, terjadi syirkah al-milk antara Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah terkait aset tersebut. Bagian aset yang dibeli oleh Lembaga Keuangan Syariah terdiri dari bagian aset yang senilai dengan sisa cicilan nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional. Selanjutnya, Lembaga Keuangan Syariah menjual bagian aset yang menjadi milik nasabah secara murabahah.
3. Alternatif III, Nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan Lembaga Keuangan Syariah untuk mengontrol aset secara keseluruhan. Apabila diperlukan, lembaga keuangan syariah dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-*Qardh*: Akad ijarah tidak boleh dikaitkan dengan pemberian talangan, dan imbalan jasa ijarah tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada klien.
4. Alternatif IV, Dengan memberikan *qardh* kepada nasabah, Lembaga Keuangan Syariah memungkinkan nasabah melunasi kreditnya, hingga aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik penuh nasabah. Nasabah juga dapat menjual aset tersebut ke Lembaga Syariah dan nasabah membayar *qardhnya* ke Lembaga Keuangan Syariah. Lembaga

Keuangan Syariah kemudian menyewakan aset tersebut kepada nasabah dengan akad al-ijarah al muntahiyah bi al-tamlik.⁸

Pelaksanaan *take over* oleh Bank Syariah masih menimbulkan permasalahan terkait unsur riba dalam transaksi yang diambil alih tersebut. Hal ini menimbulkan satu pertanyaan apakah *take over* dari bank konvensional ke bank syariah telah sesuai dengan prinsip syariah yang sebenarnya. Masyarakat mempunyai pandangan bahwa bank syariah tidak mengandung unsur riba. Namun, terdapat juga masyarakat yang menganggap bahwa bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan pandangan mengenai riba antara bank dan nasabah tersebut menimbulkan suatu permasalahan hukum.

Salah satu kasus aktual yang terjadi di lapangan adalah perkara yang diputus oleh Pengadilan Agama Pekan Baru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr. Adapun duduk perkaranya, adalah Hendra Sarfika sebagai Penggugat melakukan pengalihan utang dari Bank Mandiri ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekan Baru, yang mana dalam perkara ini sebagai Tergugat. Dalam melakukan *take over* tersebut, akad yang digunakan adalah Akad Pembiayaan *Qardh wal murabahah* dan Akad Pembiayaan *Wakalah wal murabahah*. Melalui kasus ini Penggugat mendalilkan bahwa akad pembiayaan yang mereka lakukan mengandung unsur riba *i'nah* yang dilarang dalam syariat islam disebabkan tidak

⁸ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pengalihan-utang>) diakses tanggal 13 Juli 2025 pukul 14.00 WIB.

terpenuhinya 3 (tiga) unsur jual beli dalam akad pembiayaan Murabahah, yakni objek jual beli, pemasok/pihak ketiga dan denda. Sementara menurut tergugat, tidak terjadi Riba *i'nah* seperti yang di dalilkan oleh Penggugat dan telah melakukan akad pembiayaan sesuai prosedur. Oleh karena itu dalam putusannya, hakim memutuskan dalam pokok perkara sebagai berikut ;

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Berdasarkan kasus tersebut, perlu kita ketahui bahwa riba *i'nah* adalah perbuatan yang melanggar syariat islam, dimana *i'nah* sendiri didefinisikan sebagai perdagangan rekayasa demi mendapatkan keuntungan semata.⁹ Sebagaimana Rasulullah SAW bersabda:

“Apabila kalian telah berjual beli dengan *Al-I'nah* dan kalian telah ridha dengan perkebunan dan kalian telah mengambil ekor-ekor sapi dan kalian meninggalkan jihad, maka Allah akan menimpakan kepada kalian suatu kehinaan yang (Allah) tidak akan mencabutnya sampai kalian kembali kepada agama kalian”. (HR. Abu Daud)

Berdasarkan Hadits tersebut jelas bahwa, *bai al-i'nah* dilarang dalam islam. Pada dasarnya, Akad yang dilakukan Bank Syariah dengan nasabah bersumber dari adanya hutang nasabah pada Bank Mandiri dalam melakukan *take over* pihak Bank Syariah dan nasabah menggunakan dua

⁹ Richa Angkita Mulyawisdawati & Mufti Afif, “Jual Beli Model ‘Inah di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Konsep, Hukum dan Implementasi,” *Falah Jurnal Ekonomi Syariah* Vol 3, No. 1 (May 2018) hlm. 67.

akad yaitu akad Pembiayaan *Qard Wal Murabahah* dan akad Pembiayaan *Wakalah wal murabahah*. Hal ini terjadi penggabungan dua akad dan menjadi satu kesatuan dari pencairan pembiayaan *take over* tersebut. Terkait hal ini perlu dilakukan analisis lebih mendalam terkait kepatuhan syariah serta unsur riba dalam akad yang dilakukan oleh Bank Syariah dan Nasabah terdapat menurut persepektif hukum islam, meskipun kita ketahui bahwa penggunaan multi akad diperbolehkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.31/DSN-MUI/VI/2002.

Melihat pentingnya memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke Bank Syariah, Penelitian ini menelaah apakah pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut telah sesuai dengan prinsip hukum Islam, khususnya terkait adanya indikasi praktik riba dalam akad. Fokus penelitian diarahkan pada kesesuaian mekanisme pengalihan hutang *take over* dengan fatwa serta ketentuan syariah yang berlaku dan penggabungan dua akad sekaligus menjadi satu, mengingat Penggugat menilai terdapat unsur riba *i'nah* dalam pembiayaan yang dilakukan oleh Tergugat. Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan kajian mengenai kepatuhan Syariah terhadap prinsip islam dalam pembiayaan pengalihan hutang (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prinsip kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam pengalihan hutang di terapkan?
2. Apakah pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr sudah tepat terkait unsur riba dan penggabungan dua akad dalam akad pembiayaan yang dinyatakan oleh penggugat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana prinsip kepatuhan syariah yang digunakan dalam pengalihan hutang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana Putusan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr telah sesuai dengan syariat islam dan unsur riba *i'nah* yang terdapat di dalam akad pembiayaan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat dalam Aspek Teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan pengetahuan tambahan mengenai implementasi pengalihan hutang (*take over*) di Bank Syariah serta unsur Riba yang ada di dalamnya, serta menjadi tambahan literatur dan bukti dalam ranah penelitian ini.
2. Manfaat dalam Aspek Praktis :

- a. Manfaat bagi Bank : Agar mengevaluasi pelayanan yang lebih baik dan efektif bagi pelanggan yang melakukan pengalihan hutang (*take over*)
- b. Manfaat bagi Peneliti : Agar Penelitian dapat dijadikan sebagai pedoman untuk menilai kemampuan dalam memahami proses pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) dalam pembiayaan.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian terkait dengan *take over* pada Bank Syariah bukan suatu penelitian yang pertama kali dilakukan. Maka dari itu untuk membuktikan orisinalitas penelitian ini diperlukan tinjauan terhadap penelitian-penelitian serupa yang pernah diteliti sebelumnya. Pada bagian ini akan diuraikan beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian ini sehingga dapat dibuktikan bahwa penelitian dengan topik tersebut belum pernah dilakukan dan penting untuk dilakukan. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan dengan kajian yang berkaitan dengan topik penelitian ini dipaparkan dalam matrik berikut:

No.	Bentuk/Tahun/Judul	Penulis	Hasil Penelitian	Kontribusi Bagi Peneliti
1	Jurnal/2023/analisis transaksi pengalihan hutang (<i>take over</i>) pada bank syariah indonesia (studi kasus bank syariah kantor cabang adam malik medan)	Dhea Vivi Anti, Tuti Anggraini, Nur Ahmadi Bi Rahmani	Berdasarkan penelitian sebelumnya menjabarkan mengenai mekanisme akad pengalihan utang yang dijalankan di Bank BSI sesuai	Penelitian tersebut memberikan inspirasi kepada penulis untuk menemukan bagaimana prosedur dan cara melakukan

			dengan yang ditetapkan DSN MUI dan faktor yang melatarbelakangi nasabah dalam melakukan transaksi <i>take over</i> tersebut. Penelitian memiliki perbedaan dengan milik penulis yang,	<i>Take over</i> dari Bank Konvensional ke Bank Syariah. Penelitian ini menjabarkan bagaimana akad yang dilaksanakan serta poin-poin penting yang menjadi alasan nasabah melakukan <i>take over</i>.
2	Jurnal/2021/Pengaruh Pemahaman Masyarakat Tentang Riba Terhadap Minat Bertransaksi Di Bank Syariah	Nur Haida, Gama Pratama, Toto Sukarnoto, Widiawati	Berdasarkan penelitian sebelumnya yang meneliti mengenai adanya pengaruh pemahaman masyarakat tentang riba terhadap minat bertransaksi di Bank Syariah dan menjelaskan apa saja keuntungan jika bertransaksi di Bank Syariah terutama untuk nasabah yang ingin menerapkan prinsip syariah dalam bertransaksi. Perbedaan dengan penelitian penulis, penelitian ini merincikan mengenai riba yang terjadi di	Penelitian ini sebagai bahan penelitian penulis yang mana menganalisis mengenai praktik riba yang lebih spesifik di dalam Bank Syariah, maka dalam penelitian penulis mengambil poin penting terutama dalam hal riba dan proses <i>take over</i> di dalamnya.

			Bank Konvensional dan memberikan pemahaman masyarakat untuk menghindari riba dengan bertransaksi di Bank Syariah, sementara penelitian penulis memuat mengenai Riba yang terjadi dalam Bank Syariah dalam proses <i>Take over</i> .	
3	Jurnal/2021/ analisis alternatif pembiayaan <i>take over</i> berdasarkan prinsip syariah (hawalah)	Achmad Zaky	Berdasarkan penelitian tersebut, menjelaskan mengenai alternatif pembiayaan <i>take over</i> berdasarkan DSN MUI, yang dalam penelitiannya sang penulis merasa ragu dengan alternatif yang ditawarkan oleh Bank Syariah serta prosedur yang cukup rumit dalam melakukan pembiayaan tersebut. Dalam Penelitian tersebut mengkaji mengenai kesesuaian karakteristik akad dan prinsip	Penelitian tersebut bisa menjadi kajian untuk penelitian penulis, mengenai alternatif pembiayaan yang ditawarkan Bank Syariah, serta hal-hal apa saja yang menjadi kendala bagi Bank Syariah dan juga Nasabah dalam melakukan transaksi.

			syariah masing-masing alternatif yang ditawarkan oleh Fatwa DSN MUI, berbeda dengan penelitian milik penulis yang lebih spesifik untuk mengkaji mengenai Riba dalam suatu permasalahan yang sudah terjadi di ranah pengadilan.	
--	--	--	--	--

Beberapa hasil penelitian di atas, sebagai referensi untuk Penulis untuk melanjutkan Penelitian terkait Pembiayaan Perbankan Syariah dengan metode *take over*, Kajian ini juga meninjau kembali Putusan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr terkait dugaan unsur *riba* yang terdapat di dalamnya. Menurut penulis, perbankan syariah harus mengoptimalkan upaya untuk memberikan pemahaman dan edukasi kepada masyarakat mengenai produk-produk yang ditawarkan, disertai jaminan bahwa produk tersebut bebas dari unsur *riba* dan *gharar*. Hal ini penting agar masyarakat merasa aman, terlindungi, dan tidak mengalami kerugian dalam bertransaksi.

Kasus yang dianalisis dalam penelitian ini merefleksikan persoalan kepatuhan prinsip syariah dalam praktik pembiayaan *take over* pada perbankan syariah. Dalam perkara tersebut, nasabah kehilangan kepercayaan terhadap produk yang ditawarkan karena meyakini adanya

unsur riba *i'nah* di dalam akad yang digunakan. Kondisi ini memperlihatkan tantangan serius bagi perbankan syariah dalam menjaga kredibilitas dan memastikan setiap produk yang dikembangkan benar-benar selaras dengan ketentuan hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk menelaah alasan-alasan yang mendasari tuduhan adanya praktik riba *i'nah* dalam perkara antara Penggugat Hendra Sarfika dan Tergugat PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yang secara implisit menegaskan tidak adanya praktik riba sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Analisis ini difokuskan pada penilaian kesesuaian putusan tersebut dengan prinsip fiqh muamalah dan maqashid syariah, khususnya dalam menjaga kemurnian akad dari unsur yang diharamkan.

F. Kerangka Teori

1. Hukum Riba

Secara etimologis, kata riba memiliki makna tambahan (*az ziyadah*), pertumbuhan (*an-nuwuw*), pembesaran (*al-‘uluw*), dan peningkatan (*al-irtifa*). Kata ini berasal dari istilah **أَبَر** yang berarti menambah. Riba mengacu pada tambahan yang melebihi modal awal, umumnya ditemukan dalam transaksi utang piutang di mana pemberi pinjaman meminta jumlah lebih dari pokok pinjaman kepada peminjam. Tidak bisa dipungkiri, praktik riba juga sering terjadi dalam jual beli, seperti

menukar barang yang berbeda jenis, maupun manipulasi timbangan dengan memberikan kelebihan atau kekurangan dalam takaran.

Sebagai Firman Allah dari Surat Ar-Ruum: 30-39

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُو عِنْدَ اللَّهِ

Artinya“*Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah...*”

Secara terminologis, riba adalah setiap penambahan atas pokok atau modal yang diperoleh dengan cara yang tidak sah. Meskipun definisinya beragam, garis besarnya sama: riba berarti mengambil kelebihan baik dalam transaksi jual beli maupun dalam akad utang-piutang dengan cara yang bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah Islam.¹⁰ Secara umum, riba dibagi menjadi dua kelompok besar: riba pada utang-piutang dan riba pada jual beli. Kelompok pertama mencakup riba *qardh* dan riba jahiliyah; sedangkan kelompok kedua meliputi riba *fadl* dan riba *nasi'ah*.

- a. Riba *fadl* yaitu terjadi saat menukar komoditas ribawi sejenis dengan takaran/berat yang tidak sama, misalnya emas dengan emas, gandum dengan gandum, atau beras dengan beras meski kualitasnya setara. Nabi SAW menegaskan pertukaran sejenis harus setara dan tanpa tambahan; uang dengan uang pun tidak

¹⁰ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta : Gema Insani, 2000) hlm.75

boleh ada kelebihan, serta dilarang memperjualbelikan yang ada dengan yang belum ada. (HR. Bukhari)

- b. Riba *nasi'ah* yaitu muncul karena penangguhan waktu (tempo), yakni tambahan yang dikenakan akibat penundaan pembayaran. Contohnya, transaksi kredit yang menetapkan perbedaan harga antara tunai dan tempo. Nabi SAW juga melarang jual beli hewan dengan pembayaran yang ditangguhkan. (Diriwayatkan oleh lima imam hadis; dinilai sahih oleh Tirmidzi dan Ibn Jarud).
- c. Riba *Qardh* yaitu pinjam meminjam atau berhutang piutang dengan menarik keuntungan dari orang yang meminjam atau yang berhutang seperti meminjam uang dengan dikenakan bunga yang tinggi. Sabda Rasulullah SAW :

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةٍ فَهُوَ رِبَاٌ

Artinya : Semua piutang yang menarik keuntungan termasuk riba (HR. Baihaqi)

- d. Riba *Yad* yaitu bila salah satu dari penjual atau pembeli dalam jual beli telah meninggalkan majelis akad sebelum saling menyerahkan barang.¹¹

Menurut pandangan islam, riba merujuk pada kelebihan (tambahan) yang disyaratkan, baik dalam bentuk barang maupun uang, misalnya

¹¹ Depag, *Fiqih untuk kelas 2 semester 2*, (Jakarta: PT. Wahana Dinamika Karya 2, 2004) hlm. 95

menukar dua rupiah untuk satu rupiah. Intinya, riba adalah meminta tambahan pada akad pertukaran atas komoditas sejenis sehingga terjadi ketidakseimbangan. Secara prinsip, riba juga mencakup biaya/imbal hasil yang dibebankan pada pinjaman semata-mata karena penggunaan pokok utang.¹²

Riba merupakan bagian dari praktik ekonomi yang telah berkembang sejak masa jahiliah hingga sekarang. Skema pinjam-meminjam dalam riba sangat menguntungkan pemilik modal karena mereka memperoleh kelebihan atas pokok yang dipinjamkan. Karena itu, Islam melarang riba dan mendorong tradisi sedekah agar tidak terjadi kezaliman. Perdebatan tentang kesetaraan antara bunga dan riba yang dilarang dalam Al-Qur'an dan hadis masih belum dipahami secara merata oleh masyarakat Muslim. Akibatnya, banyak umat Islam tetap menggunakan bank konvensional yang menerapkan sistem bunga. Padahal, Al-Qur'an menegaskan larangan riba karena dapat menimbulkan kerusakan dan kemelaratan dalam kehidupan sosial, terutama bagi kelompok sederhana atau kurang mampu, dalam pengertian syariah, riba umumnya dibagi menjadi dua kategori: riba *an-nasi'ah* dan riba *al-fadl*.¹³

¹² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gema Insani, 2000) hlm.184

¹³ Bukhari. Riba dalam Prespektif Islam. *Jurnal Tahqiq* Vol. 14 No. 1 (2020)

- 1) Riba *nasi'ah*: penundaan pembayaran utang yang disertai tambahan sebagai imbalan waktu, sehingga pada praktiknya identik dengan bunga atas utang.
- 2) Riba *fadl*: tambahan yang timbul karena pertukaran komoditas sejenis secara tidak jujur atau tidak adil (misalnya takaran/berat tidak sama), sebagaimana dilarang dalam Al-Qur'an dan Sunnah.

2. Akad dalam Fiqh Muamalah

Akad berasal dari kata *al-'aqd* yang bermakna “mengikat”, “menguatkan”, atau “meneguhkan”. Menurut fiqh, para ulama memberikan definisi umum dan khusus. Secara umum, akad adalah setiap komitmen atau tekad seseorang untuk melakukan suatu perbuatan. Komitmen itu dapat muncul dari satu pihak saja, atau disertai persetujuan pihak lain yang sekehendak, yang sama-sama menunjukkan kesungguhan untuk mengikatkan diri dalam suatu akad.¹⁴ Melalui literatur fikih muamalah, akad dipetakan menurut tujuan dan karakteristiknya. Garis besarnya meliputi:

- a. Akad *mu'wadat* (komersial/pertukaran), yakni kontrak yang melibatkan pertukaran nilai, seperti jual beli (*bay'*), sewa (*ijarah*), serta skema keuntungan yang disepakati.

¹⁴ Wahbah Al-zuhaili, *Al Fiqh al Islam Wa Adillatuh*, (Damaskus: Dar Al Fikr, 1997) hlm.80

- b. Akad *tabarru'* (nirlaba), yaitu kontrak kebajikan tanpa kompensasi, misalnya hibah, *qardh* (pinjaman tanpa imbalan), dan wakaf.
- c. Akad kemitraan (*musytarakah*), yang menekankan kerja sama dengan berbagi risiko sekaligus hasil, seperti *musyarakah* dan *mudharabah*.¹⁵

Seiring dengan kompleksitas kebutuhan pembiayaan, muncullah konsep akad multi (*hybrid contracts*), yaitu gabungan dua atau lebih akad yang saling melengkapi dalam satu produk keuangan. Salah satu contohnya adalah:

1) Murabahah-wakalah

Pada skema ini, nasabah terlebih dulu memberi kuasa (*wakalah*) kepada bank untuk mewakili proses pembelian kendaraan. Setelah barang dibeli dan menjadi milik serta dalam penguasaan bank, bank kemudian menjualnya kembali kepada nasabah melalui akad murabahah dengan margin yang disepakati. Pola ini mempermudah proses pembelian, sekaligus tetap berada dalam koridor syariah karena penjualan murabahah dilakukan setelah bank benar-benar memiliki objek.¹⁶

2) *Qardh* - ijarah (produk kartu pembiayaan/syariah *card*)

Dalam kartu pembiayaan syariah, pokok transaksi diposisikan

¹⁵ Antonio, M. S, *Bank syariah: dari teori ke praktik*.(Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm 90-100

¹⁶ Fatwa DSN-MUI 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 10 Agustus 2025 pukul 13.48 WIB

sebagai *qardh* (pinjaman tanpa imbalan), sedangkan ujarah/biaya layanan seperti iuran tahunan atau biaya administrasi ditarik melalui akad ijarah. Indonesia, struktur syariah *card* secara resmi juga memasukkan *kafalah* (penjaminan penerbit kepada *merchant*), sehingga susunannya lazimnya *kafalah* + *qardh* + ijarah, ini dirancang agar tidak menjelma riba sebagaimana kartu kredit konvensional.¹⁷

Konsep multi-akad (*hybrid contracts*) dipakai lembaga keuangan syariah agar tetap kompetitif terhadap produk konvensional, sembari menjaga kepatuhan syariah melalui perangkaian akad yang sesuai kaidah fikih muamalah kontemporer. Para ulama kontemporer membolehkan penggabungan akad asal bebas dari riba, gharar, dan maysir, serta tiap akad penyusun sah secara mandiri tujuan (*maqsad*), rukun, dan syaratnya jelas dan tidak menjadi hīlah menuju hal yang terlarang.¹⁸

3. Kepatuhan Syariah

Kepatuhan Syari'ah diartikan sebagai “sebuah kondisi dimana seluruh aktivitas dari sebuah insitusi keuangan sejalan dengan syariah” atau “kesepadanan dari keseluruhan aktivitas institusi keuangan islam dengan Syariah Islamiyah sebagaimana yang dinyatakan oleh fatwa

¹⁷ Fatwa DSN-MUI 54/DSN-MUI/X/2006 Tentang Syariah Card, <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 10 Agustus 2025 pukul 13.51 WIB

¹⁸ Karim, A. A, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: Rajagrafindo, 2010/2017) hlm 66.

yang disepakati” atau “bersandarnya dari keseluruhan aktifitas dalam insitusi keuangan islam terhadap Syariah Islamiyah”.¹⁹ Definisi ini menunjukkan bahwa kepatuhan syariah adalah sebuah kondisi dimana secara keseluruhan aspek dari perbankan syariah secara penuh melaksanakan kegiatan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Berlawanan dari kondisi ini, ketika produl dan aspek operasional dari perbankan tidaklah sesuai demgam prinsip-prinsip syariah, maka dinilai sebagai tidak atau tidak patuh terhadap syariah.²⁰ Kepatuhan terhadap prinsip syariah menjadi semakin krusial dalam kondisi di mana bank syariah harus merespons dorongan nasabah agar mampu bersikap inovatif serta berfokus pada aspek bisnis, layaknya bank konvensional.²¹

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menjadi sumber rujukan utama dalam menetapkan kesesuaian produk keuangan dengan prinsip-prinsip syariah. Beberapa fatwa yang bersifat fundamental dalam operasional lembaga keuangan syariah antara lain:

- a. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang menetapkan ketentuan jual beli dengan margin keuntungan yang

¹⁹ Mohammad Amin Ali Qaththan, *Al-Riqabah al-Shar'iyah fi Mu'assaah Shina'ah al khadamat al-maliyyah al-islamiyah, Dirasah Shari'iyah Tathbiqiyah*, (Al-Qahirah: Dar al-Nahdhah al-arabiyyah, 2204) hlm 12-13

²⁰ Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*. (Malang : Setara Press, 2016) hlm 69

²¹ Abdullah M. Noman, *Imperatives of Financial Innovations For Islamic Bank. In Internationa Journal of Islamic Financial Service*. Vol. 3 (2005) hlm 5-15, diakses pada 26 Desember, 2005 dari <<http://Islamic-finance.net/>>

disepakati, menjadi dasar bagi transaksi pembiayaan konsumtif dan produktif di perbankan syariah.

- b. Fatwa No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah, yang mengatur prinsip kemitraan usaha berdasarkan kontribusi modal dan pembagian keuntungan sesuai proporsi, merupakan dasar bagi pembiayaan usaha berbasis kemitraan.
- c. Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah, menjelaskan ketentuan sewa menyewa barang atau jasa yang kemudian berkembang dalam aplikasi seperti pembiayaan kendaraan dan property.²²
- d. Fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Transaksi melalui Quick Response Code (QRIS), menjadi landasan hukum atas penggunaan teknologi digital dalam transaksi pembayaran syariah, sebagai respons terhadap perkembangan fintech dan digitalisasi layanan keuangan.²³

Fatwa-fatwa ini tidak hanya menjadi rujukan internal lembaga keuangan syariah, tetapi juga menjadi dasar legal-formal dalam penyusunan produk oleh OJK dan Bank Indonesia, serta pedoman dalam audit syariah dan pengawasan internal oleh Dewan Pengawas Syariah.

²² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah: dari teori ke praktik.* (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm. 66-67

²³ Arifin, Z. D, QRIS Syariah dan implementasi Fatwa DSN-MUI No. 116 Tahun 2017. *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol 14 No.1 (2022) hlm. 83-100

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang diterapkan dalam studi ini adalah penelitian hukum normatif. Metode penelitian ini berfokus pada analisis mendalam terhadap berbagai sumber kepustakaan atau literatur hukum sebagai dasar untuk membahas dan menguraikan permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya. Penelitian ini secara khusus menekankan kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas-asas hukum yang mendasari sistem hukum, berbagai doktrin hukum yang berkembang, serta keseluruhan sistem hukum yang ada. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memahami dengan lebih rinci norma-norma hukum yang berlaku serta bagaimana norma tersebut diterapkan dalam praktik hukum sehari-hari. Pendekatan penelitian

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbankan syariah dan pendekatan melalui pendekatan kasus, yaitu mengkaji kasus yang berkaitan dengan fokus penelitian yakni kasus berdasarkan putusan hakim Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kepustakaan (*library research*),

Penelitian kualitatif dilaksanakan dalam situasi yang alami dan berorientasi pada penemuan.

3. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah Putusan 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr, mengenai pertimbangan hakim sudah tepat terkait unsur riba yang dinyatakan oleh Penggugat

4. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/VI/2000 tentang Murabahah
- 4) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*.
- 5) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.
- 6) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 1 tahun 2004 tentang Bunga
- 7) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 45 tahun 200t tentang *Line facility*
- 8) Putusan Pengadilan Agama Pekan Baru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr

b. Bahan Hukum Sekunder

- 1) Buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan hukum, perbankan syariah, serta buku yang memuat mengenai kajian Islami dan fiqh, termasuk skripsi, tesis dan disertasi hukum.
- 2) Jurnal-jurnal hukum, perbankan dan hukum islam.

5. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan permasalahan dan tujuan penelitian, penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menganalisis data dengan menggunakan teori hukum yang bersifat umum untuk menjelaskan berbagai data yang ada. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mencari referensi untuk mendukung penelitian ini melalui buku, artikel, jurnal, tesis, Undang-undang, serta Fatwa dari ulama yang mengatur mengenai masalah penelitian ini.

6. Analisis Penelitian

Setelah mengumpulkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tertier, langkah berikutnya adalah melakukan inventarisasi dan penyusunan data secara terstruktur. Data tersebut kemudian diolah dan dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif. Selanjutnya, kesimpulan diambil dengan pendekatan deduktif, yaitu berpikir dari hal yang bersifat umum menuju hal yang lebih khusus atau spesifik, dengan memanfaatkan perangkat normatif agar dapat memberikan jawaban yang jelas terhadap permasalahan dan tujuan penelitian.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini agar memenuhi syarat sebagai karya tulis ilmiah maka diperlukan suatu pembahasan agar menjadi terarah sehingga apa yang menjadi tujuan pembahasan dapat dijabarkan. Demikian uraian tersebut terdiri dari :

Bab I : Pendahuluan

Penelitian ini merupakan pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan ruang lingkup, serta rumusan masalah untuk mempermudah pelaksanaan penelitian.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Penjelasan mengenai tinjauan umum dan tinjauan yuridis terhadap objek penelitian yang telah dilakukan. Pada bab ini akan dijelaskan tentang tinjauan umum terkait perbankan syariah, produk-produk syariah, jenis-jenis akad yang digunakan dalam transaksi serta unsur riba yang ada di dalamnya.

Bab III : Analisis

Analisis yang berkaitan dengan judul penelitian, yaitu mengkaji unsur riba yang terdapat dalam akad pembiayaan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam kasus tersebut. Peneliti akan mengkaji hasil temuan selama proses penelitian dan menganalisisnya dengan menggunakan teori-teori yang relevan.

Bab IV: Penutup

Bagian penutup, di mana peneliti menyajikan kesimpulan dari temuan dan analisis yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya, serta memberikan

rekomendasi atau saran yang sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERBANKAN SYARIAH, AKAD SYARIAH, *TAKE OVER* DAN RIBA

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian Perbankan Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam, yakni bank yang berlandaskan pada ketentuan Al-Qur'an dan Hadis. Dengan kata lain, bank syariah adalah bank yang kegiatannya mengikuti aturan Islam, khususnya terkait tata cara bermuamalah secara Islami yang dalam bermuamalah menghindari praktik-praktik yang mengandung unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba*.²⁴

Bank Syariah bekerja berdasarkan hukum islam dan tidak membebankan bunga yang dibayar oleh nasabah maupun yang dibayarkan kepada nasabah berdasarkan perjanjian yang dibuat antara bank dan pelanggan. Perjanjian ini, atau akad, di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad seperti yang diatur oleh hukum Islam. Bank Syariah memiliki perbedaan dari Bank Konvensional, Bank Syariah tidak memberikan bunga kepada kliennya, dalam sistem operasionalnya, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi, dan Bank Syariah tidak mengenal bunga. Sistem bunga, yaitu bunga yang dibayar oleh Bank Syariah kepada penyimpan dana atau bunga yang dibayar nasabah di Bank Syariah.

Regulasi dan Prinsip Bank Syariah Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu aturan hukum Islam dalam aktivitas perbankan yang mengacu pada fatwa

²⁴ Bagya Agung Prabowo, *Hybrid Contract* dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah, (Yogyakarta : FH UII Press, 2022) hlm. 3-4.

yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Inisiatif pendirian bank syariah di Indonesia mulai digagas oleh Majelis Ulama Indonesia sejak tahun 1990, kemudian diwujudkan melalui berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada 1 November 1991. Selanjutnya, perkembangan awal perbankan syariah dalam sistem perbankan nasional direspons secara cepat oleh pemerintah, yakni dengan pengesahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Selain menyebabkan kehancuran pada sistem perbankan nasional, krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1998 juga menjadi titik awal kebangkitan perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Setelah itu, beberapa bank konvensional mulai memperluas usahanya dengan mendirikan bank syariah. Seiring dengan perkembangan perbankan syariah yang semakin signifikan dalam sistem perbankan nasional, pada 16 Juli 2008 pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai dasar hukum tersendiri bagi bank syariah di Indonesia.²⁵

Regulasi Bank Syariah tentu saja mengalami perubahan dari masa ke masa. Perkembangan Bank Syariah di mulai dari peraturan perbankan. Pengaturan kegiatan perbankan syariah pertama kali diatur dalam UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dengan menyebut istilah “bank berdasarkan prinsip bagi hasil”, tanpa memberikan definisi prinsip bagi hasil tersebut. Definisi prinsip bagi hasil disebutkan dalam PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil Pasal 2 yaitu prinsip bagi hasil berdasarkan syari’at yang digunakan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil dalam:

²⁵ Andrew Shandy Utama, “Sejarah dan Perkembangan Regulasi Mengenai Perbankan Syariah dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia”, *Jurnal Wawasan Yuridika*, Vol. 2 No. 2 (2018) hlm. 100-113

- a. Menentukan kompensasi yang akan diberikan kepada masyarakat terkait dengan penggunaan atau pemanfaatan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank;
- b. Menentukan kompensasi yang akan diterima dari penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, baik untuk tujuan investasi maupun modal kerja, termasuk aktivitas usaha jual beli;
- c. Menentukan kompensasi yang berkaitan dengan kegiatan usaha lain yang umum dilakukan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil.²⁶

Prinsip syariah islam menekankan pada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan masyarakat. Harta haru digunakan untuk hal-hal produktif terutama kegiatan investasi yang merupakan landasan aktivitas ekonomi dalam masyarakat. Tidak semua orang mampu menginvestasikan hartanya untuk meraih keuntungan, oleh karena itu perlu adanya perantara lembaga yang menghubungkan langsung pemilik dana dan pengusaha yang mengelola dana. Lembaga yang dimaksud salah satunya adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.²⁷ Suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat berikut ini :

- 1) Transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman
- 2) Bukan riba
- 3) Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain
- 4) Tidak ada penipuan
- 5) Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan
- 6) Tidak mengandung unsur judi (maisyr).

²⁶ Sofyan Al-Hakim, "Perkembangan Regulasi Perbankan Syariat di Indonesia", *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Wacana*, Vol 13. No 1 (2013) hlm 15-32

²⁷ Fitria, F., and Sutris Cahyono, "Optimalisasi Edukasi Pengenalan Produk dan Akad dalam Perbankan Syariah." *AKM: Aksi Kepada Masyarakat* Vol 3, No. 1 (2022) hlm. 111-122

Adapun prinsip-prinsip perbankan syariah yang wajib dipenuhi oleh bank syariah dimaksud bersumber pada fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional antara lain:

- a) Prinsip keadilan (*'adl*), Prinsip ini berarti menempatkan sesuatu sesuai dengan tempatnya, memberikan hak hanya kepada yang berhak, serta memperlakukan sesuatu sesuai dengan posisi dan peran yang seharusnya.²⁸
- b) Prinsip keseimbangan (*tawazun*), Prinsip ini mencakup keseimbangan antara berbagai aspek, seperti aspek materi dan spiritual, kepentingan pribadi dan publik, sektor keuangan dan sektor riil, kegiatan bisnis dan sosial, serta antara pemanfaatan sumber daya dan pelestariannya.²⁹
- c) Prinsip kemaslahatan (*maslahah*), Prinsip ini mengacu pada segala bentuk kebaikan yang mencakup dimensi duniawi dan akhirat, aspek material dan spiritual, baik untuk individu maupun kelompok. Kemaslahatan harus memenuhi tiga syarat utama: kepatuhan terhadap prinsip halal dalam perbankan syariah, memberikan manfaat dan kebaikan (*thoyib*) secara menyeluruh, serta tidak menimbulkan kerugian atau mudarat.³⁰
- d) Prinsip universalisme (*alamiyah*), Prinsip ini menegaskan bahwa kegiatan harus dapat dilakukan oleh, bersama, dan untuk semua pihak yang berkepentingan tanpa memandang suku, agama, ras, atau golongan, sejalan dengan semangat kasih sayang dan rahmat bagi seluruh alam (*rahmatan lil alamin*).³¹

²⁸ Zulhamdi, "Jurnal Beli Salah (Suatau Kajian Praktik Jual-Beli Online di Shopee, Syarah 11 No. 1. (2022) hlm. 1-19

²⁹ Nur Azizah Assaalimah, "Produk dan Prosedur Bank Syariah dalam Sistem Perbankan Syariah Nasional". Researchgate, https://www.researchgate.net/publication/351348195_PRODUK_DAN_PROSEDUR_BANK_SYARIAH_DALAM_SISTEM_PERBANKAN_SYARIAH_NASIONAL, diakses pada tanggal 18 Juli pukul 18.00 WIB.

³⁰ Ibid.

³¹ Ibid.

2. Produk Bank Syariah

Perbankan syariah dalam menjalankan usahanya sangat berkaitan dengan produk-produk perbankan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Terdapat empat prinsip utama yang mendasari operasional perbankan dengan sistem syariah, yaitu: pertama, perbankan harus bebas dari riba; kedua, transaksi yang dilakukan harus halal dan tidak mengandung unsur haram; ketiga, adanya kerelaan dari semua pihak yang terlibat dalam perjanjian; dan keempat, penggunaan dana dilakukan secara amanah, jujur, serta bertanggung jawab.³²

Produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah meliputi tabungan atau simpanan, pembiayaan, pinjaman, serta berbagai layanan lainnya. Secara mendasar, produk-produk tersebut tidak jauh berbeda dari produk bank konvensional, hanya saja berbeda pada akad dan sistem yang diterapkan. Berikut ini beberapa produk bank syariah yang umum dimanfaatkan oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan mereka.³³

a. Pendanaan

Pendanaan adalah produk yang berkaitan dengan penghimpunan dana dari nasabah oleh bank syariah dengan prinsip-prinsip syariah, seperti tabungan syariah, deposito syariah, dan giro syariah. Pendanaan fokus pada penghimpunan dana sesuai prinsip Islam tanpa bunga.

- 1) Tabungan Syariah adalah produk simpanan yang memiliki aturan tertentu sebelum penarikan, yang dapat dilakukan melalui buku tabungan, ATM, slip penarikan, atau internet banking. Akad yang umum digunakan adalah wadi'ah, di mana dana tidak memperoleh bunga, tetapi bank bisa

³² Bagya Agung Prabowo, *Hybrid Contract dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : FH UII Press, 2022) hlm. 47.

³³ Jafril Khalil, Prinsip Syariah dalam Perbankan. *Jurnal Hukum Bisnis*, Edisi Nomor 20, Agustus-September (2020) hlm. 49.

memberikan hadiah atau bonus. Selain itu, ada juga akad mudharabah, di mana

- 2) Deposito syariah di kelola bank dengan akad mudharabah, dana dikelola oleh bank dengan sistem bagi hasil.³⁴
- 3) Depositio Syariah dapat diajukan oleh individu atau perusahaan, dan dicairkan setelah jatuh tempo antara 1 hingga 24 bulan. Keuntungannya berbentuk bagi hasil, misalnya 60% untuk nasabah dan 40% untuk bank.³⁵
- 4) Giro Syariah menurut fatwa DSN-MUI No. 1/DSN-MUI/IV/2000, giro yang dibenarkan secara syariah adalah giro yang menggunakan prinsip akad mudharabah (bagi hasil) dan wadiah (titipan tanpa imbalan). Giro syariah ini berbeda dengan giro konvensional karena seluruh mekanisme transaksinya harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, seperti tidak menggunakan sistem bunga dan bebas dari riba. Produk ini juga memberikan kemudahan transaksi non-tunai sekaligus memastikan pengelolaan dana sesuai aturan syariah.³⁶

b. Pembiayaan

Pembiayaan adalah produk penyaluran dana oleh bank syariah kepada nasabah untuk berbagai kebutuhan investasi, konsumsi, atau modal usaha, dengan berbagai prinsip akad sesuai dengan ketentuan syariah. Pembiayaan adalah penyaluran dana berdasarkan akad-akad syariah yang adil dan menghindari riba:

- 1) *Murabahah* (jual beli dengan margin keuntungan).

³⁴ <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/mengenal-berbagai-produk-bank-syariah-dan-keuntungannya> diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 13:51

³⁵ <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/mengenal-berbagai-produk-bank-syariah-dan-keuntungannya> diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 13:59

³⁶ <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/mengenal-berbagai-produk-bank-syariah-dan-keuntungannya> diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 14:00

- 2) *Mudharabah* (kemitraan dengan bagi hasil, bank sebagai pemilik modal dan nasabah sebagai pengelola).
- 3) *Musyarakah* (kemitraan/modal bersama dengan pembagian keuntungan dan risiko)
- 4) *Ijarah* (sewa menyewa untuk aset atau jasa).
- 5) *Qardhul Hasan* (pinjaman tanpa keuntungan).

Pembiayaan tersebut dapat dikategorikan berdasarkan tujuan penggunaannya menjadi:

- 1) Pembiayaan untuk memiliki barang (Jual-Beli)

- a) Bai Murabahah

Pembelian barang dengan penambahan keuntungan yang diketahui oleh pembeli.³⁷

- b) Bai Salam

Akad Jual-beli dalam bentuk pemesanan barang sesuai dengan kriteria yang diinginkan pembeli serta disanggupi oleh pembuat atau penjual. Metode pembayaran akad ini di muka dengan penyerahan barang di kemudian hari.³⁸

- c) Bai *Istishna*

Akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan pembeli dan disepakati oleh pembuat dan penjual. Metode pembayaran akan ini bisa dilakukan dengan cicilan.³⁹

- d) Ijarah

³⁷ Bagya Agung Prabowo, *Hybrid Contract dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : FH UII Press, 2022) hlm. 49-52.

³⁸ Ibid.

³⁹ Ibid.

Sewa-menyewa. Proses transaksi ini biasanya dilakukan dalam pembiayaan kendaraan. Debitor akan dikenai biaya sewa barang sekaligus cicilan pembelian barang pada saat periode sewa berakhir.⁴⁰

2) Pembiayaan untuk mendapatkan jasa (sewa)

- a) Wakalah : Nasabah memberikan izin kepada bank untuk mengelola urusan keuangan mereka, seperti melakukan transfer, pencatatan, dan aktivitas lainnya.⁴¹
- b) Hawalah : Pemindahan utang kepada pihak lain sebagai bentuk bantuan dan keringanan.⁴²
- c) Rahn : Menggadaikan aset milik debitur sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman dana atau modal dari kreditur.⁴³
- d) *Qardh* : Penyaluran dana ini dilakukan dengan tujuan saling membantu antar pihak, di mana nasabah memiliki kewajiban untuk mengembalikan jumlah pokok pinjaman sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam akad. Selain itu, nasabah diperbolehkan memberikan tambahan pembayaran sebagai bentuk apresiasi, namun hal tersebut tidak dapat dilakukan secara paksaan atau tekanan apapun.⁴⁴

3) Pembiayaan usaha kerja sama (bagi hasil)

- a) *Mudharabah* : Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ Ibid.52

⁴² Ibid.

⁴³ Ibid.

⁴⁴ Ibid.

(*shahibul maal*) dan pihak lain menjadi pengelola modal (*mudharib*).⁴⁵

- b) *Musarakah* : Pembiayaan *musarakah* adalah akad kerjasama yang terjadi diantara para pemilik dana untuk menggabungkan modal, melalui usaha bersama dan pengelolaan bersama dalam suatu hubungan kemitraan. Bagi hasil ditentukan sesuai dengan kesepakatan (biasanya ditentukan berdasarkan jumlah modal yang diberikan dan peran serta masing-masing pihak).⁴⁶
 - c) *Muzara'ah*: Kerjasama dengan penyerahan pengelolaan lahan kepada pihak lain dilakukan dengan mekanisme pembagian hasil yang adil, berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati antara pemilik lahan dan pengelola.⁴⁷
 - d) *Musaqah*: Kerja sama dalam pengelolaan kebun atau tanaman dilakukan dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan dalam akad antara pemilik kebun dan pengelolanya.⁴⁸
- 4) Pembiayaan simpanan
- a) *Wadi'ah*
 - b) *Mudharabah*
- 5) Layanan Jasa Perbankan Syariah
- a) Kartu Debit Syariah: Menggunakan dana peserta tanpa sistem bunga seperti kartu kredit konvensional.

⁴⁵ Sufyan, Produk Pembiayaan dalam pada Lembaga Keuangan Syariah. *Risalah Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* Vol. 6 No. 2. (2020) hlm 215-299

⁴⁶ Abdullah Saeed. 2003. *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar. Hlm ?

⁴⁷ Bagya Agung Prabowo. 2022. *Hybrid Contract dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : FH UII Press, 2022), hlm. 49-52.

⁴⁸ Ibid. hal 50

- b) Layanan Transfer dan Remitansi: Melayani transfer dana domestik dan internasional sesuai prinsip syariah.
- c) Layanan Wakaf dan Zakat: Bank syariah sering bekerja sama dengan lembaga amil zakat dalam penyaluran dana zakat dan wakaf.
- d) Gadai Emas Syariah (Rahn): Pembiayaan dengan jaminan emas yang sesuai dengan prinsip syariah.
- e) Layanan Keuangan Mikro Syariah: Diperuntukkan bagi usaha kecil dan menengah yang membutuhkan akses modal tanpa riba.⁴⁹

Karakteristik produk bank syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa kegiatan usahanya harus berlandaskan pada prinsip syariah, antara lain dengan tidak mengandung unsur:⁵⁰

- 1) Riba adalah tambahan penghasilan yang tidak sah, misalnya dalam pertukaran barang sejenis yang berbeda kualitas, jumlah, atau waktu penyerahan, atau dalam pinjaman yang mewajibkan nasabah mengembalikan lebih dari jumlah pokok hanya karena berjalannya waktu.⁵¹
- 2) *Maysir* adalah transaksi yang bergantung pada nasib dan keberuntungan tanpa kepastian.⁵²
- 3) *Gharar* adalah pertaruhan. Menurut istilah gharar berarti sesuatu yang mengandung ketidakjelasan, pertaruhan atau perjudian. Setiap transaksi yang

⁴⁹ <https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/product-bank-syariah/> diakses pada tanggal 27 Juli 2025 pukul 14:48

⁵⁰ Bagya Agung Prabowo, *Hybrid Contract dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : FH UII Press 2022), hlm. 57.

⁵¹ Ibid.

⁵² Ibid.

masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam kuasanya alias di luarjangkauan termasuk jual beli *gharar*.⁵³

- 4) Haram adalah transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
- 5) Zalim adalah transaksi yang menimbulkan ketidakadilan atau merugikan salah satu pihak secara tidak fair.

B. Akad dalam Pembiayaan Syariah

1. Pengertian Akad Syariah

Kata akad berasal dari bahasa Arab, yakni *'aqada-ya'qidun-'aqdan*, yang memiliki tiga makna sinonim utama, yakni menciptakan ikatan (*ja'ala 'uqdatan*), memperkuat suatu kesepakatan (*'aqqada*), serta menetapkan atau mengukuhkan suatu hal (*lazima*).⁵⁴ Berdasarkan makna tersebut, kata akad kemudian diadopsi ke dalam bahasa Indonesia dan menjadi sinonim dengan istilah janji, perjanjian, serta kontrak.⁵⁵

Pengertian akad berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES) terdapat dalam Pasal 20 Angka 1 menyatakan bahwa Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 13, bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

⁵³ Ghazali, Abdurahman, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010) hlm. 34

⁵⁴ Ibrahim Anis, et al., *Al-Mu'jam al-Wasith*, Juz II, (Kairo: Dar Ihya al-Turas al-'Arabi, 1972), hlm. 613-614. Dikutip oleh Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: Kencana, 2017). hlm. 1.

⁵⁵ Badan Pengembang Bahasa dan Pembukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Aplikasi Android KBBI V 0.3.2 Beta (32)*, diakses pada tanggal 16 Juli 2025 pukul 16.14 WIB.

Menurut ulama fiqh, kata akad yang didefinisikan sebagai hubungan antara hijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Akad merupakan elemen paling mendasar dalam sebuah struktur atau konsep. Terkait dengan akad tersebut, asas-asas berfungsi sebagai landasan bagi berbagai rangkaian atau pondasi yang dibangun di atasnya. Oleh karena itu, asas menjadi aspek yang sangat penting, karena keberadaan atau ketiadaannya menentukan apakah suatu akad dianggap sah atau tidak.⁵⁶ Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyatakan bahwa Akad harus berasaskan:⁵⁷

- a. *Ikhtiyari*/ sukarela.
- b. *Amanah*/ menepati janji.
- c. *Ikhtiyati*/ kehati-hatian.
- d. *Luzum*/ tidak berubah.
- e. Saling menguntungkan.
- f. *Taswiyah*/ kesetaraan.
- g. Transparansi.
- h. Kemampuan.
- i. *Taisir*/ kemudahan.
- j. Itikad baik.
- k. Sebab yang halal.
- l. *Al-Hrriyyah*/ kebebasan berkontrak.
- m. *Al-Kitabah*/ tertulis.

⁵⁶ Agus Triyanta, *Akad Syariah (Inovasi dan Problematikanya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah)* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI). 2024) hlm. 44

⁵⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Komplikasi Hukum Syariah (KHES)*, Dirjen Badan Pengadilan Agama, 2011. hlm. 15-16

Menurut Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 22 KHES Rukun Akad terdiri dari Subyek (Para Pihak), Objek, Tujuan, dan Kesepakatan.⁵⁸

2. Syarat Sah Akad Syariah

Agar sebuah akad dianggap sah, akad tersebut harus memenuhi rukun, yaitu unsur penting yang menjadi inti dari setiap akad. Namun, ada juga perbedaan antara rukun dan syarat. Para ahli hukum Islam membedakan keduanya karena rukun akad adalah bagian wajib yang harus ada dan menjadi pokok dalam akad tersebut. Sedangkan syarat adalah kondisi atau sifat yang harus dimiliki oleh setiap rukun, tetapi bukan bagian utama dari akad itu sendiri.⁵⁹ Sedangkan syarat-syarat suatu akad menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, adalah ada tujuh:⁶⁰

- a. *Ahliyatul 'aqdiyaini*, yaitu kedua belah pihak harus cakap dan dianggap mampu untuk berbuat.
- b. *Qabiliyyatul mahallil 'aqdili hukmihi*, yaitu yang dijadikan objek dalam suatu akad dapat menerima hukumnya.
- c. *Al-wilayatul syar'iyah fi maudu'I*, yaitu akad tersebut dilakukan oleh orang yang mempunyai hak, walaupun ia bukan si 'aqid sendiri.
- d. *Anlayakunal 'aqdu au mauu'uhu mamnu'an bi al-nash al-syar'iyin*. Yaitu dan maudunya tidak merupakan akad yang terlarang dan di larang oleh syara'.
- e. Bahwa akad yang dilakukan itu dapat memberikan manfaat, dan tidak membawa kerugian atau kerusakan pada orang-orang yang terlibat dalam akad tersebut.

⁵⁸ Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah, *Ibid*, Pasal (22), n.d.

⁵⁹ Hasanudin, 2006. *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, Kapita Selekta Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung R, 2006) . hlm. 150.

⁶⁰ Ash-Shiddieqy, TM Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, edisi. 2, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2007) hlm. 27

- f. Ijab yang dilakukan berjalan terus menerus dan tidak akan terputus sebelum terjadi qabul.
- g. Akad itu terjadi dalam suatu majelis. Syarat ini dikemukakan oleh mazhab Syafi'iyah yang mengisyaratkan orang yang berijabqabul haruslah satu majelis, dan dianggap batal apabila mujib dan muqbil tidak bertemu dalam satu majelis.

3. Jenis atau Macam Akad Syariah

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 10 tahun 1998, pembiayaan adalah pemberian uang atau tagihan yang setara, berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak yang menerima dana, di mana pihak tersebut wajib mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan tambahan imbalan atau bagi hasil. Dalam perbankan syariah, pembiayaan diberikan kepada penerima dana dengan mengikuti prinsip-prinsip syariah dan aturan yang sesuai dengan hukum Islam.⁶¹ Adapun jenis-jenis akad yang digunakan dalam transaksi di bank syariah:

a. Jenis Akad Kerjasama

1) *Mudharabah*

Mudharabah adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua belah pihak, di mana salah satu menjadi penyedia modal dan satu pihak menjadi pengelola modal.⁶² Penjelasan lain, pihak yang memiliki harta berkontribusi dalam menyediakan hartanya sementara pihak yang memiliki keahlian menerima harta tersebut untuk mencapai keuntungan bersama. *Mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yakni, *Mudharabah*

⁶¹ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014) hlm. 105-106.

⁶² Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. (Jakarta: Gema Insani press, 2011) Vol.5 hlm 47. Sayyid. Vol 5, hlm. 276

mutlaqah dan *Mudharabah muqayyadah*.⁶³ *Mudharabah mutlaqah* adalah akad perjanjian di mana pemilik modal sebagai pengelola modal, namun memiliki kebebasan untuk melakukan usaha ekonomi, sementara *Mudharabah muqayyadah* adalah perjanjian antara pemilik modal dan pengelola modal yang mana usaha yang dijalankan sudah ditentukan oleh pemilik modal.⁶⁴

2) *Musyarakah*

Musyarakah adalah salah satu instrumen yang digunakan oleh perbankan syariah dalam menyediakan pembiayaan.⁶⁵ Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan pembiayaan yang menggunakan prinsip di mana porsi kepemilikan modal salah satu pihak (*syarik*) secara bertahap dialihkan kepada nasabah selama periode pembiayaan. Skema ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dana konsumtif, dengan pembayaran ujarah yang telah disetujui bersama antara bank dan nasabah setiap bulannya dalam jangka waktu pembiayaan yang telah ditentukan.⁶⁶ *Musyarakah mutlaqah* adalah jenis akad *musyarakah* di mana semua pihak memiliki hak yang sama dalam mengelola usaha. Tidak ada pembagian peran yang khusus, dan semua keputusan diambil bersama-sama sementara dalam *musyarakah al-mufawadhah*, semua pihak memiliki kontribusi modal yang sama dan semua keuntungan serta

⁶³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani press. Vol.5 hlm 479-470 (2011)

⁶⁴ Agus Triyanta, *Akad Syariah (Inovasi dan Problematikanya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah)*. (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI), 2024) hlm 81-82

⁶⁵ Ainul Imronah, "Musyarakah Mutanaqishah." *Al-Intaj, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, STAI Sufyan Tsauri Majenang* Vol 4. No. 1.(2018) hlm 36

⁶⁶ Elma Tiana Parahita, "Implementasi Pembiayaan Take over Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Jember Gajah Mada" (Jember, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, 2024).

kerugian dibagi secara rata. Ini adalah bentuk akad *musyarakah* yang paling sederhana dan adil.

b. Jenis Akad Jual Beli

1) *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli antara penjual dan pembeli, di mana penjual menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual serta menyampaikan besaran keuntungan yang diinginkan. Dengan demikian, harga jual barang tersebut merupakan hasil penjumlahan antara harga pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.⁶⁷

2) *Salam*

Akad salam dipakai sebagai alat pembiayaan, khususnya dalam transaksi jual beli barang yang penyerahannya dilakukan di waktu mendatang, contohnya seperti komoditas pertanian. Akad Salam adalah akad jual beli dengan pembayaran di muka dan penyerahan barang di kemudian hari.⁶⁸

3) *Istishna'*

Akad Istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/mustashni') dan penjual (pembuat/shani'). Pembiayaan Istishna adalah penyediaan dana dari Bank kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan pesanan nasabah yang menegaskan harga belinya kepada pembeli (nasabah) dan pembeli (nasabah)

⁶⁷ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani press, 2011). Vol.5 hlm

⁶⁸ Wahbah, Vol.5 hlm 240

membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan Bank yang disepakati.⁶⁹

c. Jenis Akad Sewa Menyewa

1) Ijarah

Akad Ijarah dapat diartikan sebagai suatu perjanjian yang bertujuan untuk mengalihkan manfaat atau hak guna atas suatu barang selama jangka waktu akad berlangsung, setelah pembayaran biaya sewa dilakukan, tanpa disertai dengan perpindahan kepemilikan barang tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad Ijarah merupakan perjanjian penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna (manfaat) dari suatu barang, yang didasarkan pada transaksi sewa-menyewanya.⁷⁰

2) *Rahn*

Akad *rahn* adalah akad gadai yang dilakukan oleh dua belah pihak di mana salah satu pemilik barang, dan yang satunya adalah penerima barang yang digadaikan.⁷¹

3) *Antak Piutang*

Antak Piutang adalah pengalihan piutang, di mana piutang pada salah satu pihak mengalihkan piutangnya pada pihak lain untuk melunasinya.⁷²

4) *Penukaran Valuta*

Penukaran valuta dengan akad ijarah berarti pertukaran antara mata uang asing dan mata uang lokal, di mana penyedia jasa penukaran (money

⁶⁹ “PAPSI BPRS - 3.2 Akad Jual Beli Istishna,” n.d.

⁷⁰ Agus Triyanta, *Akad Syariah (Inovasi dan Problematikanya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah)*. (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI), 2024) Hlm 88-92

⁷¹ Ibid.

⁷² Ibid.

changer) memperoleh imbalan berupa ujarah (upah) atas layanan yang diberikan, bukan dari selisih nilai tukar. Dalam fiqh muamalah, akad ijarah diterapkan pada transaksi tukar uang untuk menghindari praktik jual beli uang yang berpotensi mengandung riba.⁷³

5) *Kafalah*

Akad *Kafalah* memiliki definisi bahwa salah satu pihak memberikan jaminan atau garansi atas pihak lain.

6) *Hiwalah*

Proses ini adalah pemindahan hak untuk menagih pembayaran utang dari satu pihak kepada pihak lain, sehingga pihak yang berutang tidak lagi memiliki kewajiban langsung kepada pemberi pinjaman awal.⁷⁴

7) *Qardh*

Akad *qardh* adalah suatu akad antara nasabah dengan Lembaga Keuangan Syariah, dimana nasabah meminjam dana dan wajib mengembalikan kepada Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁷⁵

- d. Akad Gabungan (*Hybrid Contract – al-‘uqud al-murakkabah*) Akad gabungan yang menjadi:

1) Akad *Ijarah Muntabiyah Bi Tamlik (IMBT)*

Akad Ijarah *thumma al bai'* didefinisikan sebagai penyewa menyewa suatu barang dengan niat untuk membelinya. Oleh karena itu, pada akhir masa sewa, kepemilikan barang tersebut beralih kepada penyewa.⁷⁶

⁷³ Ibid.,89

⁷⁴ Muallif, https://an-nur.ac.id/pengertian-hiwalah-dasar-hukum-rukun-dan-syarat-jenis-hiwalah-masa-berakhirnya-dan-hikmah-hiwalah/#Pengertian_Hiwalah diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 19:46

⁷⁵ Agus Triyanta. *Akad Syariah (Inovasi dan Problematikanya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah)*. (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI), 2024) hlm 91

2) Akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*

Akad *Musyarakah mutanaqishah* adalah gabungan dari akad *syirkah* atau akad kerjasama bagi hasil yang kemudian diselaraskan dengan akad jual beli dengan tujuan untuk memiliki kepemilikan dengan diawali dengan kerjasama untuk mendapatkan suatu obyek.⁷⁶

3) *Mudharib Yudharaib*

Akad *Mudharib Yudharaib* bisa dikatakan *Mudharabah* dua Tingkat, di mana akad *mudharabah* dengan pihak pengelola dana sebagai *mudharib*, tidak melaksanakan pekerjaan secara langsung namun pihak pengelola melakukan akad *mudharabah* lagi pada pihak lain.⁷⁷

4) *Salam Paralel*

Akad yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana satu pihak melakukan pembayaran terlebih dahulu untuk membeli, sedangkan pihak lain bertugas menyerahkan barang pada waktu yang akan datang.⁷⁸

C. *Take over* (Pengalihan Hutang)

1. Pengertian *Take over*

Take over adalah proses pengalihan kepemilikan atau penguasaan suatu perusahaan oleh perusahaan lain. Istilah perbankan syariah, *take over* merujuk pada pengalihan pembiayaan atau utang dari lembaga keuangan konvensional ke bank syariah, sehingga transaksi yang semula tidak berbasis syariah menjadi sesuai dengan prinsip syariah.⁷⁹ *Take over* adalah salah satu layanan keuangan

⁷⁶ Ibid.94

⁷⁷ Ibid.95

⁷⁸ Ibid.96

⁷⁹ Nasrudin Hola, 1994. Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua. (Jakarta :Pustaka Hidayah, 1994) hlm 637

yang disediakan oleh bank syariah untuk membantu masyarakat mengubah transaksi yang sebelumnya tidak sesuai dengan prinsip syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, melalui proses *take over* atau pengalihan kredit dari bank konvensional ke bank syariah.⁸⁰ Maka, dengan harga jual yang sudah disepakati di awal, nasabah terhindar dari risiko fluktuasi bunga dan ketidakpastian dalam bank syariah. Berikut akad-akad yang digunakan dalam pengalihan utang (*take over*).

- a. *Al-Qardh* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IV/2001, *qardh* merupakan akad antara nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah, di mana nasabah meminjam dana dan wajib mengembalikannya kepada Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua pihak.⁸¹
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan bahwa murabahah adalah jual beli barang dengan menyebutkan secara jelas harga beli serta keuntungan yang ditetapkan kepada pembeli, sehingga pembeli kemudian membayar harga yang lebih sebagai keuntungan penjual.⁸²
- c. Ijarah adalah pengambilan manfaat atas suatu barang atau jasa dari pemilik kepada penyewa, di mana penyewa membayar ujuh atau upah sewa sesuai dengan kesepakatan bersama. Selain itu, dalam ijarah, yang berpindah hanyalah hak guna barang, sementara kepemilikan barang tetap berada di tangan pemilik dan tidak beralih kepada penyewa.⁸³

⁸⁰ R. Setiawan, 2005. *Pokok-Pokok Hukum perikatan*, (Jakarta: Putra Barain, 2005) hlm 117

⁸¹ Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qardh*, <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 10 Juli 2025 pukul 18.56 WIB

⁸² Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 10 Juli 2025 pukul 18.56 WIB

⁸³ 'Ainul Imronah, Musyarakah Mutanaqishah. *AL-INTAJ* Vol. 4, No. 1. (2018)

- d. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah adalah pembiayaan dengan prinsip kepemilikan modal salah satu syarik berkurang disebabkan pengalihan bertahap kepada nasabah dengan jangka waktu pembiayaan dengan tujuan membiayai kebutuhan dana konsumtif dengan biaya ujarah disepakati setiap bulan oleh bank dan nasabah dalam jangka waktu pembiayaan tertentu.⁸⁴

2. Dasar Hukum *Take Over*

Aspek	Hukum Positif Indonesia (KUHPerdara)	Hukum Islam (Fiqh Muamalah & DSN-MUI)
Istilah	Cessie, Subrogasi, Novasi (pembaruan utang)	Hiwalah (alih utang)
Dasar Hukum	- Pasal 613 KUHPerdara → Cessie (pengalihan piutang atas nama dengan akta). - Pasal 1400–1403 KUHPerdara → Subrogasi (penggantian hak kreditur). - Pasal 1413 KUHPerdara → Novasi (pembaruan perikatan).	- Al-Qur'an (QS. Al-Maidah: 2 – tolong-menolong dalam kebaikan). - Hadis: “<i>Jika piutang seseorang dialihkan kepada orang kaya, maka terimalah.</i>” (HR. Bukhari). - Ijma ulama fiqh muamalah. - Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hiwalah.
Rukun & Syarat	- Ada kreditur (pemberi hak). - Ada debitur (penerima utang). - Ada pihak ketiga (dalam subrogasi/novasi). - Adanya persetujuan dan akta (otentik/di bawah tangan).	- Ada muhil (orang yang berutang). - Ada muhal (kreditur/ yang berpiutang). - Ada muhal ‘alaih (pihak yang menerima pengalihan utang). - Adanya ijab-qabul dan kerelaan semua pihak. - Tidak boleh ada riba atau gharar.
Tujuan	Memberikan kepastian hukum terhadap peralihan hak/piutang agar dapat ditagih pihak baru.	Memudahkan penyelesaian utang dengan prinsip keadilan dan tolong-menolong sesuai syariah.
Dalam Praktik Take Over	Biasanya berbentuk cessie/subrogasi dengan akta notariil untuk memindahkan utang dari debitur lama ke kreditur baru (bank).	Digunakan akad hiwalah yang sering dikombinasikan dengan qardh/murabahah sesuai Fatwa DSN-MUI, agar tetap sesuai prinsip syariah dan terhindar dari riba.

3. Pemilihan akad dalam *Take over*

⁸⁴ Elma Tiana Parahita, “Implementasi Pembiayaan *Take over* Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Jember Gajah Mada” (Jember, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, 2024).

Pemilihan akad dalam proses *take over* bank syariah umumnya mengacu pada fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang, yang mencakup beberapa alternatif akad. Namun, yang paling umum dan utama digunakan adalah akad *qardh* dan akad murabahah.

- a. Akad *Qardh*: Bank syariah memberikan pinjaman tanpa tambahan bunga kepada nasabah untuk melunasi utang nasabah di bank konvensional. Fungsi akad ini sebagai pengganti pendanaan utang lama dari bank konvensional ke bank syariah.
- b. Akad Murabahah: Setelah nasabah melunasi utang lama tersebut dan aset telah berpindah kepemilikan secara sah kepada nasabah, bank syariah kemudian membeli kembali aset tersebut dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok plus margin keuntungan yang disepakati secara transparan. Pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai akad murabahah.

4. *Hybrid Contract* dalam *Take over*

Hybrid contract atau disebut sebagai multi akad dimaknai sebagai akad ganda atau akad yang banyak, karena lebih dari satu akad. Artinya, dalam satu akad terdapat beberapa akad yang berkumpul. Dalam literatur fiqh muamalah kontemporer, *hybrid contract* dipaparkan dengan istilah *al- 'Uqud al-Murakkabah*. Menurut Hammad (2005), *al- 'Uqud al-Murakkabah* dimaknai sebagai kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan akad yang mengandung beberapa akad (dua akad atau lebih) yang saling berkaitan satu sama lain, sehingga hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang

sebagai akibat hukum dari satu akad yang dilakukan.⁸⁵ Berkaitan dengan *al-Uqud al-Murakkabah*, di-ikhtilaf-kan oleh para ulama. Sehingga ada yang membolehkan untuk dilakukan, ada juga yang melarang untuk dilakukan. Argumen bagi yang melarang itu berpacu kepada beberapa hadits yaitu pertama, Hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah mengenai Rasulullah SAW yang melarang melakukan dua jual beli dalam satu jual beli. Kedua, hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar mengenai Rasulullah SAW melarang menggabungkan akad jual beli dengan akad Salaf. Ketiga, hadist yang diriwayatkan Ibnu Mas'ud mengenai Rasulullah SAW melarang menggabungkan dua transaksi dalam satu akad.

Banyak ulama menafsirkan hadits-hadits yang melarang multi akad oleh Rasulullah SAW sebagai bentuk pencegahan terhadap ketidakjelasan hukum harga yang bisa mengarah pada praktik riba. Misalnya, menurut Ibnu Qayyim, larangan menggabungkan akad jual beli dengan akad salaf bertujuan untuk menghindari riba, meskipun masing-masing akad itu sendiri boleh dilakukan secara terpisah.⁸⁶ Demikian pula, ulama Malikiyyah juga melarang multi akad yang menggabungkan beberapa jenis akad berbeda. Menurut Pasal 19 ayat (7) Standar Syariah AAOIFI tentang *qardh*, lembaga keuangan syariah tidak diperbolehkan mensyaratkan akad jual beli, ijarah, atau akad pertukaran (mu'awadhat) lain digabungkan dengan akad *qardh*. Larangan ini muncul karena dalam praktik jual beli atau sewa-menyewa,

⁸⁵ Hammad, N. *Al-Uqud al-Murakkabah fi Fiqh al-Islami*. (Damaskus: Dar AlQalam, 2005)

⁸⁶ Al-Imrani. *Al-Uqud al-Maliyyah al-Murakkabah*. (Riyadh: Dirasah Fiqhiyyah Ta'shiliyyah wa tathbiqiyyah, 2006)

debitur biasanya dikenakan harga di atas harga pasar, sehingga berpotensi menjadi sarana terjadinya riba.⁸⁷

Kontrak hybrid (gabungan beberapa akad) semakin banyak digunakan dalam transaksi keuangan syariah karena akad tunggal dianggap sudah tidak mampu menjawab kebutuhan transaksi keuangan yang semakin kompleks dan modern. Hal yang sama juga terjadi dalam produk pengalihan utang (*take over*), di mana akad hybrid menjadi pilihan utama bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Ini karena proses pengalihan utang sangat erat kaitannya dengan akad hiwalah. Akad hiwalah sendiri adalah pelengkap dari akad utama, yaitu akad *qardh*. Kedua akad ini tergolong sebagai akad tabarru', yaitu akad yang bertujuan sosial atau membantu, sehingga tidak diperbolehkan mengambil keuntungan dari akad tersebut. Ketentuan ini juga sesuai dengan hadits yang melarang mengambil manfaat dari akad *qardh* karena termasuk dalam praktik riba.⁸⁸

Status hukum multi akad belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya. Seperti contoh akad *ba'i* dan salaf yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi SAW. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad *ba'i* maupun salaf diperbolehkan. Artinya, hukum multi akad tidak bisa semata dilihat dari hukum akad-akad yang membangunnya. Bisa jadi akad yang membangunnya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi. Meski ada multi akad yang diharamkan, namun prinsip dari multi akad ini adalah boleh dan hukum dari multi akad

⁸⁷ AAOIFI. (2017). Shari'ah Standards. Bahrain: Accounting and Auditing Organizations for Islamic Financial Institutions

⁸⁸ Mubarak, J., & Hasanudin, H. *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual Beli*. (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017)

diqiyaskan dengan hukum akad yang membangunnya. Artinya setiap muamalat yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad. Mengenai status hukum multi akad, ulama berbeda pendapat terutama berkaitan dengan hukum asalnya. Perbedaan ini menyangkut apakah multi akad sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama berada dalam dua pendapat tersebut; membolehkan dan melarang.⁸⁹ Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian dan Hambali berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya.⁹⁰ Secara prinsip (hukum asal) dalam syariah, penggabungan beberapa akad (*multiakad*) dibolehkan selama setiap akad penyusunnya, jika berdiri sendiri berstatus boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Bila terdapat dalil yang melarang, larangan itu berlaku khusus pada kasus yang dimaksud, bukan membatalkan ketentuan umumnya. Karena itu, kasus terlarang tersebut dipandang sebagai pengecualian dari kaidah umum kebebasan berakad dan pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati.⁹¹

D. Tinjauan tentang Riba

1. Pengertian Riba

⁸⁹ Yosi Asryanti. "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah" *Jurnal Ilmiah Syariah* Vol. 15 No. 2. (2017) hlm. 117-190

⁹⁰ Imrani, Abdullah bin Ahmad Abdullah. *Al Uqud al Maaliyah al Murakkabah study fiqh Ta'Shiliyah wa tathbiqiyah.* (Riyad : Dar Kunuz Elshabelia an Nasr wa tausi, 2006) hlm 86.

⁹¹ Nazih Hammad. 2005. *al-Uqud alMurakkabah fi al-Fiqh al-Islamiy*, (Damaskus : Dar al-Qalam, 2005) hlm. 8

Berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (*Interest /Fa'idah*) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang (*qardh*) yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka, dan pada umumnya berdasarkan persentase. Riba adalah tambahan (*ziyadah*) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya, inilah yang disebut riba *nasi'ah*.⁹²

Riba adalah praktik memperoleh tambahan harta dari orang lain tanpa usaha atau risiko, bukan sebagai imbalan atas kerja atau jasa, serta seringkali merugikan pihak yang kurang mampu demi keuntungan materi semata, sehingga mengabaikan nilai-nilai kemanusiaan. Dalam Islam, riba dilarang secara tegas sebagaimana dinyatakan dalam Al-Qur'an, karena dianggap sebagai perbuatan zalim yang merugikan dan menimbulkan ketidakadilan dalam transaksi keuangan. Allah SWT telah menegaskan di dalam Al-Qur'an yang membahas dan menjelaskan perilaku halal haramnya riba.

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتِغُوا فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ

لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

“Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertobat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”

Oleh karena dalam islam riba sudah jelas dilarang sebagaimana juga tercantum dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275:

⁹² Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (*Interest /Fa'idah*)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ
 جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya".

Penjelasan ayat di atas menunjukkan bahwa di era modern saat ini, bank berperan sebagai pusat penggerak perekonomian manusia secara global. Namun, muncul berbagai persoalan terkait sistem perbankan syariah, terutama yang berkaitan dengan bunga bank dalam perspektif Islam. Negara Indonesia, mayoritas penduduk beragama Islam, sehingga kebutuhan terhadap layanan perbankan yang sesuai syariah semakin meningkat. Namun, pemahaman masyarakat tentang Bank Syariah masih rendah, salah satunya akibat kurangnya promosi dari pihak Bank Syariah. Akibatnya, banyak masyarakat yang tetap memilih bertransaksi di bank konvensional dan berisiko terlibat dalam praktik riba, padahal riba sudah jelas diharamkan dalam ajaran Islam.⁹³

2. Larangan Riba dalam Ijma' Ulama dan Fatwa MUI Nomor 1 Tahun 2004 tentang bunga.

⁹³ Nur Haida, Gama Pratama, Toto Sukarnoto, Widiawati, 2021 "Pengaruh Pemahaman Masyarakat tentang Riba Terhadap Minat Bertransaksi di Bank Syariah (Studi Kasus Masyarakat Desa Karangmekar Kecamatan Karangsembung Kabupaten Cirebon)," *Ecobankers: Journal of Economy Banking* Vol 2. No. 2 hlm 131–39.

- a. Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 1 Tahun 2004 menjelaskan bahwa bunga (*interest/fa'idah*) adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang (*al-qardh*) yang dihitung dari pokok pinjaman tanpa memperhitungkan manfaat atau hasil dari pokok tersebut. Besaran tambahan ini didasarkan pada jangka waktu dan dihitung secara pasti di muka, biasanya dalam bentuk persentase. Maka, dengan kata lain, bunga dalam konteks pinjaman ini bukanlah bagian dari keuntungan yang bersumber dari pemanfaatan modal, melainkan merupakan tambahan tetap yang wajib dibayar oleh peminjam hanya karena waktu peminjaman, tanpa memperhatikan apakah modal tersebut memberikan hasil atau tidak. Fatwa ini menegaskan bahwa praktek bunga seperti ini termasuk dalam kategori riba yang diharamkan Islam.⁹⁴
- b. Riba adalah tambahan (*ziyadah*) yang terjadi tanpa adanya imbalan (*'awd* bila yang disebabkan oleh penundaan dalam pembayaran (*al-ajl ziyadah*) yang telah disepakati sebelumnya secara di muka (*muqaddaman raṭbanasytan*). Inilah yang disebut dengan riba *nasi'ah*.
- c. Praktik pemberian bunga pada pinjaman uang saat ini sudah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada masa Rasulullah SAW, yaitu riba *nasi'ah*. Oleh karena itu, praktik pemberian bunga termasuk dalam kategori riba yang hukumnya haram.⁹⁵
- d. Praktik pemberian bunga tersebut dianggap haram menurut hukum Islam, baik jika dilakukan oleh bank, asuransi, pasar modal, pegadaian, koperasi, lembaga keuangan lainnya, maupun oleh perorangan.

⁹⁴ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest /Fa'idah)

⁹⁵ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest /Fa'idah)

- e. Daerah yang sudah memiliki kantor atau jaringan Lembaga Keuangan Syariah dan dapat dijangkau, dilarang melakukan transaksi yang berdasarkan perhitungan bunga.
- f. Wilayah yang belum tersedia kantor atau jaringan Lembaga Keuangan Syariah, diperbolehkan untuk melakukan transaksi melalui lembaga keuangan konvensional dengan mempertimbangkan prinsip *dharurat* (keadaan darurat) atau *haja* (kebutuhan). Prinsip ini membolehkan penggunaan lembaga konvensional yang biasanya dilarang, selama dilakukan dalam kondisi sangat mendesak dan sebatas memenuhi kebutuhan yang tidak bisa dipenuhi melalui lembaga keuangan syariah, dengan upaya seminimal mungkin agar tidak bergantung pada sistem yang mengandung bunga. Untuk daerah yang sudah memiliki kantor atau jaringan Lembaga Keuangan Syariah dan dapat dijangkau, dilarang melakukan transaksi yang berdasarkan perhitungan bunga.⁹⁶

3. Hukum Riba

Riba adalah salah satu hal yang diharamkan dalam syari'at islam. Firman Allah SWT yang menegaskan akan keharaman praktik riba:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.” MUI tegas menyatakan hukum bunga bank haram. Keputusan ini berdasarkan Fatwa MUI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga.

⁹⁶ MUI. (2004). Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Bunga (Interest/Fa'idah). Jakarta

- a. Praktek pembungaan uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada zaman Rasulullah SAW, yakni riba *nasi'ah*. Dengan demikian, praktek pembungaan uang termasuk salah satu bentuk riba, dan riba haram hukumnya.
- b. Praktek pembungaan tersebut hukumnya adalah haram, baik dilakukan oleh Bank, Asuransi, Pasar Modal, Pegadaian, Koperasi, dan Lembaga Keuangan lainnya maupun dilakukan oleh individu.

Praktik pembungaan uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada zaman Rasulullah SAW, yakni riba *nasi'ah*. Dengan demikian, praktik pembungaan uang termasuk salah satu bentuk riba, dan riba haram hukumnya. Praktik pembungaan tersebut hukumnya adalah haram, baik dilakukan oleh Bank, Asuransi, Pasar Modal, Pegadaian, Koperasi, dan Lembaga Keuangan lainnya maupun dilakukan oleh individu.

4. Macam-macam Riba

Riba secara umum dibagi menjadi dua jenis utama, yaitu riba utang-piutang dan riba jual beli. Riba utang-piutang ini kemudian terbagi menjadi dua macam, yaitu riba *qardh* dan riba jahiliyyah. Sedangkan riba yang terkait jual beli terdiri dari riba *fadh*l dan riba *nasi'ah*.

- a. Riba *Nasi'ah*/Penundaan (*Jahiliyyah*)

Riba (tambahan) ini terjadi ketika pembayaran ditunda dalam akad pertukaran dua barang yang termasuk dalam kategori komoditas riba, baik berupa barang sejenis maupun berbeda jenis, dengan mengundur penyerahan salah satu atau bahkan kedua barang yang dipertukarkan.⁹⁷

⁹⁷ Ahkaamul Qur'an, oleh Imam Al-Qurthubi al-Maliki, 5/29

b. Riba *Fadhl*

Menurut para ulama dari mazhab Hanafiyah, riba fadhl terjadi ketika ada penambahan jumlah pada barang yang sama dalam sebuah transaksi jual-beli. Dengan kata lain, riba fadhl adalah praktik jual-beli antara barang sejenis yang disertai dengan kelebihan pada salah satu barang tersebut. Oleh sebab itu, dalam melakukan jual-beli barang yang sejenis, tidak boleh ada kelebihan pada salah satu barang agar terhindar dari unsur riba.⁹⁸

c. Riba *Qardh*

Riba *qardh* merupakan jenis riba yang terjadi ketika dalam sebuah akad pinjam meminjam, pihak pemberi pinjaman mensyaratkan pengembalian jumlah yang lebih besar kepada pihak yang meminjam. Contohnya, jika seseorang meminjamkan uang dengan ketentuan agar pengembaliannya lebih banyak atau memperoleh keuntungan, seperti mendapatkan hak menempati rumah milik peminjam. Menurut ijma' (kesepakatan ulama), praktek seperti ini dilarang karena utang seharusnya merupakan bentuk kebaikan dan kemudahan serta cara mendekatkan diri kepada Allah SWT. Jika ada syarat tambahan pada pengembalian tersebut, maka hal itu menyimpang dari hakikat utang yang sebenarnya.⁹⁹

d. Riba Jahiliyah

Riba jahiliyyah terjadi ketika utang dibayar dengan jumlah lebih besar dari pokoknya karena peminjam tidak dapat melunasi utangnya tepat waktu.

⁹⁸ Ibn Rusyd sebagaimana dikutip oleh Rachmat Syafei, *FIQH Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2001) hlm. 262-263

⁹⁹ Mardani. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. (Jakarta: PT Refika Aditama, 2011) hlm. 186

Kondisi ketidakmampuan membayar ini kemudian dimanfaatkan oleh pemberi pinjaman untuk memperoleh keuntungan tambahan.¹⁰⁰

5. Ijtihad dalam Masalah Riba

Ijtihad dalam bidang ekonomi syariah memiliki urgensi yang sangat besar, mengingat praktik ekonomi modern terus melahirkan bentuk-bentuk transaksi baru yang tidak disebutkan secara eksplisit dalam al-Qur'an maupun hadis. Ruang lingkup ijtihad meliputi penentuan status hukum suatu transaksi, apakah termasuk kategori riba atau tidak, seperti bunga bank, potongan harga dalam pembayaran, maupun denda keterlambatan. Selain itu, ijtihad juga digunakan dalam penyusunan fatwa yang berkaitan dengan akad-akad kontemporer seperti *murabahah*, *ijarah muntahiyah bit tamlik*, hingga *take over* yang terdiri dari kombinasi akad *hiwalah-qardh-murabahah*.¹⁰¹ Penilaian hukum tersebut harus tetap diarahkan pada maqasid syariah, khususnya dalam menjaga harta (*hifz al-mal*) serta mencegah timbulnya kezhaliman dalam praktik transaksi ekonomi.¹⁰² Metode ijtihad yang digunakan ulama dalam menghadapi persoalan ekonomi kontemporer sangat beragam. Pertama, Qiyas, yaitu menyamakan bunga bank dengan riba nasi'ah karena sama-sama mengandung tambahan dari pinjaman.¹⁰³ Kedua, Istihsan, yakni memberikan kebolehan terhadap suatu akad yang lebih maslahat meskipun tidak terdapat dalil rinci.¹⁰⁴ Ketiga, Maslahah mursalah, yaitu penetapan hukum baru demi kemaslahatan umum, sebagaimana dapat dilihat dalam fatwa DSN-MUI

¹⁰⁰ Ibid., 188

¹⁰¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 72–75

¹⁰² Trisadini Prasastinah Usanti & Abd. Shomad, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 60.

¹⁰³ Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of the Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation* (Leiden: Brill, 1996), hlm. 42–44.

¹⁰⁴ Abu Abdullah Al-Qurthubi, *Al-Jami' li Ahkam al-Qur'an*, Juz 3 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2006), hlm. 365.

mengenai produk perbankan syariah.¹⁰⁵ Keempat, *Sadd al-dzari'ah*, yakni menutup celah yang dapat mengarah kepada praktik riba terselubung, misalnya melalui rekayasa akad ganda yang secara formal terlihat sesuai syariah tetapi substansinya masih berbau riba.¹⁰⁶

Konteks kelembagaan, peran ijtihad modern dijalankan oleh otoritas resmi, baik nasional maupun internasional. Di Indonesia, kewenangan ini dilaksanakan oleh Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang mengeluarkan fatwa-fatwa mengenai keuangan dan perbankan syariah. Sedangkan di tingkat internasional, lembaga Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) di Bahrain telah menetapkan standar syariah global yang dijadikan rujukan oleh lembaga-lembaga keuangan syariah di berbagai negara. Kehadiran lembaga-lembaga tersebut menegaskan bahwa ijtihad bukan hanya sekadar metode penalaran hukum individual, tetapi juga instrumen kelembagaan untuk memastikan konsistensi penerapan syariah dalam dinamika ekonomi global.

¹⁰⁵ Dewan Syariah Nasional-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: DSN-MUI, 2019), hlm. 13–15.

¹⁰⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, hlm. 90–92.

BAB III

KEPATUHAN SYARIAH TERHADAP PRINSIP ISLAM DALAM PEMBIAYAAN PENGALIHAN HUTANG (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PEKANBARU NOMOR 1446/PDT.G/2019/PA.PBR)

A. Penerapan Prinsip Kepatuhan Syariah dalam Pengalihan Hutang

Kepatuhan syariah merupakan prinsip fundamental dalam setiap produk perbankan syariah. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, setiap akad yang digunakan wajib berlandaskan prinsip syariah. Kasus *take over* yang menjadi objek penelitian ini, digunakan kombinasi akad qardh (pinjaman) dan murabahah (jual beli). Secara konseptual, kedua akad tersebut sah apabila dilaksanakan secara terpisah sesuai dengan rukun dan syaratnya. Akan tetapi, ketika digabung dalam bentuk hybrid contract, kepatuhan syariah menghendaki adanya kehati-hatian agar tidak menimbulkan hilah (rekayasa hukum) yang pada hakikatnya dapat mengarah pada praktik riba. Pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr didasarkan pada Fatwa DSN-MUI, yang membolehkan skema *take over* melalui akad hiwalah, qardh, maupun murabahah. Namun, kepatuhan syariah tidak cukup hanya dipahami secara formil (sekadar mengikuti fatwa), tetapi juga harus dilihat dari sisi substansi. Apabila implementasi akad dilakukan secara tidak tepat, misalnya bank tidak benar-benar memiliki objek murabahah, maka akad tersebut kehilangan esensinya dan secara substansial bertentangan dengan syariah, meskipun secara formil tampak sesuai fatwa. Melalui praktiknya, murabahah sering kali tidak didahului dengan kepemilikan barang oleh bank, melainkan sebatas formalitas dokumen. Kondisi ini menimbulkan potensi terjadinya riba i'nah tersembunyi, yaitu rekayasa jual beli yang pada hakikatnya merupakan transaksi utang-piutang berbunga. Dari perspektif

sharia compliance, hal ini menimbulkan keraguan apakah bank syariah benar-benar menjalankan prinsip keadilan dan keterhindaran dari riba sebagaimana diamanatkan syariah. Kemudian dari sudut pandang *fiqh muamalah*, terdapat kaidah penting: “*Al-‘ibrah fi al-‘uqud li al-maqasid wa al-ma’ani, la li al-alfazh wa al-mabani*”, yang menegaskan bahwa sahnya suatu akad ditentukan oleh maksud dan substansinya, bukan sekadar lafaz atau bentuk formal. Maka dengan demikian, meskipun bank menggunakan akad murabahah, apabila substansinya hanya dimaksudkan untuk menutupi praktik utang-piutang berbunga, maka transaksi tersebut tetap dikategorikan sebagai riba.

Selanjutnya, jika dianalisis melalui perspektif *maqasid syariah*, tujuan utama syariah dalam transaksi keuangan adalah menegakkan keadilan, menghindarkan kezhaliman, serta melindungi harta dari praktik yang merugikan. Apabila mekanisme *take over* justru membebani nasabah dengan struktur akad yang kompleks dan membuka peluang adanya praktik riba, maka secara substansi hal tersebut bertentangan dengan *maqasid syariah*, walaupun secara hukum positif dan fatwa formal dianggap sah. Hakim dalam putusannya menilai bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, sehingga menyatakan tidak ada praktik riba dalam akad yang dipermasalahkan. Namun, apabila dianalisis lebih jauh dengan pendekatan *maqasid syariah*, putusan tersebut menyisakan ruang kritik. Pertanyaan yang muncul adalah apakah hakim telah menggali substansi akad secara mendalam atau sekadar berhenti pada legitimasi formal fatwa.

Berdasarkan analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa secara hukum positif, praktik *take over* dinyatakan sah karena sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dan Fatwa DSN-MUI. Akan tetapi, dari perspektif *fiqh muamalah*, masih terdapat indikasi masalah jika akad murabahah tidak dijalankan secara benar,

sehingga berpotensi mengandung riba *i'nah*. Sementara itu, dari sudut *maqasid syariah*, kepatuhan syariah seharusnya dipahami tidak hanya sebatas aspek formil, tetapi juga secara substantif, yaitu memastikan akad bebas dari riba, gharar, dan unsur kezhaliman.

B. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr)

1. Gambaran Kasus Posisi

a. Identitas Para Pihak

Hendra Sarfika, laki-laki, umur 36 Tahun, status kawin, pekerjaan Karyawan Swasta beralamat di Perumahan Graha Rajawali Permai Blok J No. 3 Panam, RT.002/RW.011, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai Penggugat.

Melawan

PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 450 Kelurahan Tanah Datar, Kecamatan Pekanbaru, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai Tergugat.

b. Objek Gugatan

Pembiayaan *take over* yang dilakukan adalah yang dilakukan oleh bank umum syariah, yaitu Bank Syariah Mandiri. Akad pembiayaan dilakukan Dimana fasilitas pembiayaan tersebut terdiri dari jenis pembiayaan *qardh*, murabah, dan wakalah. Berdasarkan Putusan Hakim Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr, mengadili perkara perdata tentang Gugatan Pembatalan Akad Murabahah dalam perkara antara Hendra Sarfika disebut sebagai Penggugat melawan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekan Baru disebut sebagai Tergugat. Kasus ini berawal dari

Penggugat menerima fasilitas pembiayaan untuk keperluan *take over* dari Bank Mandiri Syariah dengan menggunakan pembiayaan Akad *Qardh wal murabahah* Nomor 38 dan Akad *Wakalah wal murabahah* Nomor 39 yang dijadikan dalam satu kesatuan pencairan pembiayaan berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 17/094-3/SP3?DCA/PKU tertanggal 07 Oktober 2015. Penggugat menerima fasilitas pembiayaan untuk akad *qardh wal murabahah* senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) dan fasilitas pembiayaan untuk akad *wakalah wal murabahah* senilai Rp. 41.229.106,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah), sehingga total pencairan dana dari kedua akad tersebut senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

- 1) Bahwasannya pada tanggal 08 September 2019, Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru tanggal 11 September 2019 dengan Nomor Perkara 1446/Pdt/G/2019/PA.Pbr. Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil bahwa akad pembiayaan yang digunakan mengandung unsur riba *i'nah* yang mana dalam gugatannya penggugat menyebut bahwa dalam akad tersebut tidak dipenuhinya tiga unsur jual beli dalam akad pembiayaan murabahah yakni, objek jual-beli, pemasok/pihak ketiga dan denda.

- 2) Bahwasannya dalam hal objek, Penggugat merasa tidak adanya wujud benda yang diperjual-belikan dan harga barang yang terdapat pada Pasal 2 Nomor 38 Akad *Al-qardh wal murabahah* adalah fiktif. Penggugat mendalilkan bahwa akad yang digunakan bukan lah akad jual-beli melainkan akad pengalihan hutang, karena tergugat membayarkan hutang penggugat dari bank mandiri (konvensional) tanpa melakukan jual-beli.
- 3) Bahwasannya untuk akad 39 Tergugat memberikan uang senilai Rp. 41.229.106,-(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) yang berawal dari negosiasi Tergugat menyatakan jika jaminan milik Penggugat memiliki nilai appraisal jauh dia atas nila Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) Tergugat menyampaikan jika nilai agunan dapat dicairkan pembiayaan senilai Rp. 120 lalu dikurang Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) Maka, Tergugat memberikan uang senilai Rp. 41.229.106,-(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) untuk Penggugat. Dalam hal ini Penggugat menyatakan dalam akad nomor 39 yakni *Wakalah wal murabahah*, Tergugat memberikan uang bukan barang, hingga menurut Penggugat hal ini adalah akad hutang piutang.

- 4) Bahwasanya, Penggugat menyatakan jika di dalam akad nomor 38 dan nomor 39 tidak ditemukan barang apa yang diperjual-belikan, hanya ditemukan harga beli, harga jual, margin, angsuran pendahuluan, dan pembayaran yang diangsur. Menurut Penggugat merupakan jual beli *i'nah* karena tidak mencantumkan barang apa yang diperjual-belikan.
- 5) Bahwasannya perihal angsuran pendahuluan yang sneila Rp. 91.329.106,- (sembilan puluh satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) Penggugat tidak pernah membayar ketika akad pembiayaan itu ditanda tangani, oleh karena itu Penggugat menyatakan perihal fiktif.
- 6) Bahwasannya Penggugat menyatakan jika Tergugat tidak pernah membeli barang sehingga faktnya tidak ada serah terima barang.
- 7) Bahwasannya Penggugat berdalih jika akad antara Penggugat dan Tergugat bukan lah akad pembiayaan akad murabahah melainkan akad hutang piutang.
- 8) Bahwasannya dalam hal Pemasok/Pihak Ketiga, dalam keterangan akad 38 dan 39 yang menyebutkan jika *“Nasabah untuk dan atas nama Bank membeli objek dari pemasok untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank, dan selanjutnya Bank menjual objek tersebut kepada Nasabah sebagaimana Nasabah membelinya dari Bank dengan harga yang telah disepakati oleh Nasabah dan Bank...”* Pengertian Pemasok dalam akad Nomor 38 dan Nomor 39 ialah *“Pihak ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui*

dan dikuasakan oleh Bank.” Penggugat menyatakan jika tidak adanya Pemasok/Pihak Ketiga dalam bertransaksi jual-beli hanya lah Nasabah dan Bank. Maka, dengan tidak adanya Pemasok/Pihak Ketiga maka menjadi logis dikatakan sebagai jual beli fiktif (jual beli *i'nah*).

- 9) Bahwasannya dalam pasal 4 akad nomor 38 dan nomor 39 disebutkan “*Dalam hal keterlambatan pembayaran oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada Bank sebesar 0,00069 x angsuran untuk tiap-tiap hari keterlambatan...*” , Penggugat berdalih jika sanksi denda yang diterapkan merupakan persyaratan batil yang mengandung unsur riba.
- 10) Bahwasannya Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat.
- 11) Bahwasannya dalam dalil Tergugat, yang melatarbelakangi pembiayaan Penggugat adalah nasabah yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat sebagai berikut :
 - a) Fasilitas pembiayaan *Qardh wal murabahah* untuk *take over* dari Bank Mandiri sebesar Rp. 78. 770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan ;
 - b) Fasilitas pembiayaan *Wakalah wal murabahah* untuk griya optima sebesar Rp. 41.229.106,-(empat puluh satu

juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam
rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan.

- 12) Bahwasannya, Tergugat telah memberikan persetujuan kepada Penggugat sesuai dengan Suray No.17/094-3/SP3/DCA/PKU tanggal 07 Oktober 2015 perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan.
- 13) Bahwasannya, Tergugat telah meminta Notaris Alhilal Sakbani, S.H untuk pembuatan akad pembiayaan *Qardh wal murabahahah* dan *Wakalah wal murabahahah* beserta biaya keseluruhan pengurusan yang mana akad tersebut telah dituangkan dalam Akad Pembiayaan *Qardh wal murabahahah* Nomor 38 dan Akad Pembiayaan *Wakalah wal murabahahah* Nomor 39.
- 14) Bahwasanya, Tergugat telah menerima jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor. 4432/Delima, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau seluas 90meter persergi atas nama Hendra Sarfika.
- 15) Bahwasanya dalam Pasal 2 *Qardh wal murabahahah* Nomor 38, Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat untuk keperluan *take over* dari Bank Mandiri (Konvensional) senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah) yang kemudian Penggugat menjual asset berupa tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 4432/Delima.

16) Bahwasannya Tergugat memberikan *Qardh* kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya kepada Bank Mandiri, dan asset yang dibeli berupa tanah dan bangunan SHM NO. 4432/Delima menjadi milik Penggugat yang selanjutnya Penggugat menjual asset tersebut kepada Tergugat dengan hasil penjualan itu Penggugat melunasi *qardh*nya kepada Tergugat. Kemudian, Tergugat menjual kembali asset berupa SHM NO. 4432/Delima secara murabahah kepada Penggugat dengan pembayaran secara cicilan.

17) Bahwasannya, dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan *Qardh wal murabahah* Nomor 38, Tergugat telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat dengan ketentuan sebagai berikut :

Pembiayaan pokok sebesar Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah)

Harga beli Rp. 170. 100.000,- (seratus tujuh puluh juta seratus rupiah);

Margin :

b) 1 sampai 2 tahun sebesar Rp. 12.907.889,88,- (dua belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus delapan puluh sembilan koma delapan puluh delapan sen rupiah);

c) 3 sampai 5 tahun sebesar Rp. 19.578.634,76,- (sembilan belas juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh empat koma tujuh puluh enam sen rupiah);

- d) 6 sampai 10 tahun sebesar Rp. 77.585.240,97,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu dua ratus empat puluh koma sembilan puluh tujuh sen rupiah).

Angsuran

- e) 1 sampai 2 tahun sebesar Rp. 987.210,02,- (sembilan ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus sepuluh koma dua sen rupiah);
- f) 3 sampai 5 tahun sebesar Rp. 1.067.949,- (satu juta enam puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh sembilan rupiah);
- g) 6 sampai 10 tahun sebesar Rp. 1.194.459,54,- (satu juta seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus lima puluh sembilan koma lima puluh empat sen rupiah).
- 18) Bahwasannya, Tergugat menyatakan jika Penggugat salah mengartikan dalam angsuran pendahuluan yang bernilai Rp. 91.329.106,- (sembilan puluh satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah) dan bukan lah fiktif, karena perhitungan itu digunakan untuk keperluan Tergugat saja untuk menghitung berapa besarnya pembiayaan untuk dua permohonan yang diajukan Penggugat, yang di mana nilai jaminan sebesar Rp. 170.100.000,00,- (seratus tujuh puluh juta seratus ribu rupiah) dikurangi besarnya pembiayaan pokok senilai Rp. 78.770.894,- (tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh empat rupiah).

- 19) Bahwasannya, dalam Akad *Wakalah wal murabahah*, Tergugat menyatakan jika Pengguga atas nama Tergugat membeli barang / objek jual beli berupa SHM Nomor 4432/Delima dari Pemasok/Pihak Ketiga (*Developer*) yang selanjutnya objek barang tersebut dijual oleh Tergugat kepada Penggugat.
- 20) Bahwasannya, Tergugat berdalil jika Pemasok atau Pihak Ketiga yang dimaksud dalam akad tersebut ialah *Developer*.
- 21) Bahwasannya, Tergugat telah memberikan penyediaan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat untuk griya optima dengan ketentuan sebagai berikut :
- a) Pembiayaan pokok sebesar Rp. 41.229.106,-(empat puluh satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu seratus enam rupiah)
 - b) Harga beli sebesar Rp. 170.100.000,- (seratus tujuh puluh juta seratus rupiah)
 - c) Margin Rp. 14.425.086,77,-(empat belaj juta empat ratus dua puluh lima ribu delapan puluh enam koma tujuh sembilan sen rupiah)
 - d) Angsuran tiap bulan sebesar Rp. 927.569,98 (sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh sembilan koma sembilan pulu delapan sen rupiah)
- 22) Bahwasannya, Tergugat menyatakan akad pembiayaan *Qardh wal murabahah* Nomor 38 dan *Wakalah wal murabahah* Nomor 39 dibuat di hadapan Alhilal Sakbani, S.H di Kota Pekanbaru dan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah

Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang dan mengenai objek barang yang diperjual belikan telah sesuai dengan dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, sehingga Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan terdapat unsur riba dalam pembiayaan ini.

- 23) Bahwasannya, Tergugat menyampaikan jika gugatan yang diajukan Penggugat bertujuan untuk menghindari upaya pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat karena Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk membayar angsuran dan kewajiban Penggugat yang mana saat penandatanganan Surat sanggup Nomor. 17/080/Promes/DCA/PKU dan Nomor. 17/081/Promes/DCA/PKU, Tergugat sudah menjelaskan mengenai isi dan materi akad beserta kewajiban pembayaran fasilitas pembiayaan lainnya dan Penggugat telah menyetujui persyaratan tersebut.
- 24) Bahwasannya, Penggugat harus menaati akad tersebut sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 28 dan Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- 25) Bahwasanya, pengenaan denda diperbolehkan karena menurut Tergugat, Penggugat hanya menunda-nunda pembayaran angsuran sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

26) Bahwasannya, Penggugat menolak atas dalil Tergugat yang menyatakan untuk menarik Notaris Al Hilal Sakbani, S.H yang membuat akta akad pembiayaan, menurut Penggugat kapasitas Notaris hanya sampai membuat aktanya saja dan tidak ada urgensi untuk ditarik sebagai Tergugat.

c. Analisis Kasus Posisi

Bahwa berdasarkan Putusan Hakim Nomor : 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr Pengadilan Agama Pekanbaru yang mengadili perkara perdata mengenai Gugatan Pembatalan Akad Murabahah, Analisis yang dilakukan penulis mencakup tinjauan terhadap fakta-fakta persidangan sebagai berikut :

- 1) Mengenai Akad Pembiayaan yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat ialah Akad *Qardh wal murabahah* dan Akad *Wakalah wal murabahah* yang merupakan akad gabungan
- 2) Mengenai Perkara antara Hendra Sarfika melawan PT. Bank Syariah Mandiri terkait dua akad pembiayaan yakni Akad *Qardh wal murabahah* No. 38 dan Akad *Wakalah wal murabahah* No. 39, Penggugat mendalilkan bahwa akad-akad tersebut mengandung unsur *riba i'nah* dan karenanya harus dibatalkan. Gugatan ini tidak semata-mata berangkat dari penilaian formal terhadap isi akad, melainkan dari substansi dan praktik di balik pelaksanaannya, yang dianggap bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar syariah.
- 3) Penggugat menyatakan bahwa dalam praktiknya tidak terdapat objek jual beli yang nyata dalam akad murabahah tersebut. Bank tidak benar-benar membeli barang terlebih dahulu dan menyerahkannya kepada nasabah, melainkan hanya mencairkan dana *take over* utang dari bank

konvensional. Nasabah tidak menerima barang, melainkan uang tunai, sementara akad dikemas seolah-olah sebagai jual beli. Ini yang oleh mayoritas ulama dikategorikan sebagai riba *i'nah*, yaitu transaksi utang-piutang yang dibungkus dengan jual beli fiktif untuk mengambil keuntungan (margin) dari dana yang dipinjamkan.

- 4) Mengenai tidak adanya pemasok atau pihak ketiga dalam struktur transaksi juga menjadi sorotan. Melalui akad wakalah murabahah, seharusnya terdapat supplier atau pihak ketiga sebagai tempat pembelian barang atas nama bank. Namun dalam kasus ini, peran pihak ketiga tidak pernah muncul dalam dokumen maupun dalam fakta di lapangan. Hal ini memperkuat dugaan bahwa akad tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli yang sah secara syariah.
- 5) Secara keseluruhan, penggugat memandang bahwa akad ini mencampurkan akad pinjaman (*qardh*) dengan akad jual beli (murabahah dan wakalah) dalam satu rangkaian transaksi. Padahal, Rasulullah SAW bersabda: “Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli” (HR. Abu Daud). Larangan penggabungan dua akad dalam satu transaksi ini bukan sekadar teknis, melainkan demi mencegah manipulasi dan eksploitasi yang dapat merugikan salah satu pihak.

Oleh karena itu, meskipun secara formil bank merujuk pada fatwa-fatwa DSN-MUI, secara substansial akad ini dinilai bertentangan dengan maqashid syariah (kemanfaatan untuk manusia), yaitu keadilan dan larangan eksploitasi melalui riba. Penggugat menilai bahwa akad tersebut harus dibatalkan demi menjaga

kemurnian prinsip muamalah dalam Islam, dan mencegah penyalahgunaan label “syariah” hanya sebagai formalitas belaka.

d. Analisis alasan Penggugat menyatakan riba

1) Tidak Ada Objek Jual Beli (Barang Fisik)

Penggugat menyatakan: Tidak ada wujud barang yang dibeli oleh bank, kemudian dijual ke nasabah. Dana hanya digunakan untuk *take over* hutang dari bank konvensional (Bank Mandiri). Tidak pernah ada serah terima barang, hal ini menjurus ke akad *qardh* yang dimanipulasi jadi murabahah. Mengenai Murabahah, syarat sah jual beli adalah adanya barang yang nyata dimiliki penjual terlebih dahulu.

2) Tidak Ada Pemasok/Pihak Ketiga

Akad *wakalah wal murabahah*, seharusnya ada pemasok (supplier) sebagai pihak ketiga. Tapi dalam perkara ini, tidak ada bukti keterlibatan supplier. Nasabah mengurus semua, uang langsung ditransfer. Implikasi syariah dalam hal ini jika tidak ada pihak ketiga dan barang tidak eksis, akad ini cenderung fiktif atau riba *i'nah* (rekayasa jual beli untuk mengambil manfaat dari utang).

3) Adanya Denda

Pasal 4 dalam akad menyebut denda keterlambatan = $0,00069 \times \text{angsuran}$ per hari. Ini dianggap bertentangan dengan fatwa dan menjadi riba jika uang hasil denda masuk ke bank sebagai keuntungan. Majelis Fiqih Islam Internasional (Majma' Fiqh) yang berada di bawah Organisasi Konferensi Islam (OKI), dalam pertemuan kedua belas yang diselenggarakan di Riyadh, Arab Saudi pada tahun 2000, menetapkan keputusan terkait klausul sanksi atau penalti. Lembaga ini memutuskan bahwa penetapan

denda akibat keterlambatan pembayaran dalam utang-piutang merupakan sesuatu yang dilarang. Hal yang sama berlaku pada pembeli dalam transaksi jual-beli angsuran (*bay'i bi at-taqsith*), jika terjadi keterlambatan pembayaran cicilan dari waktu yang telah disepakati, pembeli tidak boleh diwajibkan membayar tambahan apa pun dalam bentuk denda baik dengan klausul yang disepakati sejak awal akad maupun tanpa klausul karena hal demikian dianggap sebagai riba yang dilarang oleh syariah.¹⁰⁷

4) Akad Ganda (Tadlis Akad)

Penggugat menyatakan bahwa, Akad 38 adalah *Qardh* dicampur Murabahah dan Akad 39 adalah Wakalah dicampur Murabahah. Padahal, HR. Abu Daud menyebut:

لَا يَجِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رَيْخٌ مَا لَمْ تَضْمَنْ وَلَا يَبِيعُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“Nabi SAW bersabda: Tidak halal menggabungkan akad pinjaman dan jual beli; tidak boleh ada dua syarat dalam jual beli; tidak halal mendapatkan keuntungan dari sesuatu yang belum dijamin; dan tidak halal menjual barang yang bukan milikmu”.

Jika akad *qardh* dijadikan cara agar nasabah menerima uang, lalu langsung dijual kembali dengan harga lebih tinggi, maka akad murabahah hanya kamuflase untuk mengambil margin dari pinjaman. Ini adalah riba *i'nah*, yang dilarang keras dalam mazhab Syafi'i, Hambali, dan oleh mayoritas ulama kontemporer.

¹⁰⁷ 'Atiyah, 'Atiyah 'Adlan. *Mausu'ab al-Qawa'id al-Fiqhiyah*. Iskandariyah: Darul Iman, 2007.

2. Putusan Pengadilan

a. Putusan Hakim perkara

Putusan pokok perkara Hakim Pengadilan Agama Nomor: 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr menetapkan bahwa dalam tahap eksepsi (tanggapan awal dari pihak tergugat), majelis hakim menolak eksepsi yang diajukan tergugat karena dinilai tidak memiliki dasar hukum yang cukup untuk menggugurkan perkara pada tahap awal. Selanjutnya, dalam pokok perkara, hakim menolak seluruh gugatan penggugat, yang berarti tuntutan atau dalil yang diajukan penggugat tidak terbukti atau tidak memenuhi syarat hukum. Selain itu, hakim juga menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 366.000,- sebagai konsekuensi dari gugatan yang ditolak, sesuai asas “pihak yang kalah menanggung biaya perkara” sebagaimana diatur dalam hukum acara.

1) Tahap Eksepsi

Perkara sengketa yang teregister dengan Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr, tergugat pada tahap awal persidangan mengajukan eksepsi. Keberatan ini disampaikan sebelum majelis hakim masuk ke pemeriksaan pokok perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 125 HIR dan Pasal 136 RBg. Tergugat berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil yang sah sehingga seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima. Dalil eksepsi yang diajukan antara lain terkait kompetensi absolut dan cacat formil gugatan. Menurut tergugat, objek sengketa yang dipersoalkan lebih tepat diperiksa di ranah perbankan dan bukan dalam kewenangan Pengadilan Agama. Selain itu, tergugat juga menilai

ada kekurangan dalam penyusunan gugatan yang dapat dijadikan alasan untuk menggugurkan perkara sejak awal. Namun, setelah menimbang dengan seksama, majelis hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi tergugat tidak beralasan menurut hukum. Hakim menegaskan bahwa gugatan penggugat telah memenuhi syarat formil, baik mengenai kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, serta tidak ditemukan adanya cacat formil yang fatal. Dengan demikian, tidak ada hambatan prosedural bagi gugatan untuk diperiksa lebih lanjut.

Putusan hakim yang menolak eksepsi tergugat menandai bahwa gugatan penggugat secara hukum dianggap sah untuk dilanjutkan ke tahap pemeriksaan substansi. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahap formil, posisi penggugat berhasil dipertahankan. Secara praktis, putusan ini membuka ruang bagi penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya, sementara tergugat tidak lagi dapat bersandar pada alasan prosedural, melainkan harus menghadapi substansi gugatan secara langsung. Penolakan eksepsi ini juga menegaskan prinsip *audi et alteram partem*, yakni hak kedua belah pihak untuk didengar secara seimbang dalam persidangan. Majelis hakim memastikan bahwa proses peradilan berjalan tidak hanya formalistik, tetapi juga memberi kesempatan yang adil bagi penggugat dan tergugat untuk menyampaikan argumen serta menghadirkan bukti

Implikasinya, perkara kemudian berlanjut pada pemeriksaan materi pokok sengketa, yaitu terkait dugaan adanya unsur riba dalam

praktik *take over* kredit konvensional oleh bank syariah. Pada tahap inilah inti perdebatan hukum diperdalam, apakah praktik tersebut sesuai dengan prinsip syariah atau justru mengandung unsur yang dilarang.

2) Tahap Pokok Perkara

Setelah eksepsi tergugat ditolak dan perkara memasuki pemeriksaan pokok, majelis hakim kemudian menilai substansi gugatan. Penggugat mendalilkan bahwa akad *take over* kredit konvensional oleh Bank Syariah Mandiri mengandung unsur riba, dalam pandangan penggugat, mekanisme *take over* yang dilakukan hanyalah “kamufase” akad syariah, sebab pada dasarnya bank syariah dianggap mengambil alih utang nasabah dari bank konvensional lalu mengenakan kewajiban pembayaran baru dengan margin keuntungan yang tetap mengandung praktik riba. Mengenai proses pembuktian, penggugat menghadirkan sejumlah alat bukti berupa dokumen akad, keterangan saksi, serta argumentasi normatif tentang larangan riba dalam Islam. Penggugat berusaha menunjukkan bahwa *take over* yang dijalankan bank syariah pada hakikatnya hanyalah bentuk “*qardh* yang mendatangkan manfaat” sehingga tidak sejalan dengan prinsip muamalah syariah. Namun, majelis hakim berpendapat lain. Dalam pertimbangannya, hakim menegaskan bahwa dalil-dalil penggugat tidak terbukti secara hukum. Hal ini karena bukti-bukti yang diajukan tidak mampu meyakinkan majelis hakim bahwa akad *take over* tersebut benar-benar mengandung riba. Hakim justru melihat bahwa mekanisme

take over telah diatur dan dibolehkan melalui Fatwa DSN-MUI, yang menjadi rujukan resmi praktik perbankan syariah di Indonesia. Dengan demikian, menurut hakim, tidak ada dasar yuridis yang cukup kuat untuk menyatakan bahwa akad *take over* tersebut bertentangan dengan hukum syariah. Oleh karena itu, gugatan penggugat harus ditolak.

Mengenai aspek pembuktian dalam putusannya, majelis hakim menekankan pentingnya beban pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 164 HIR. Pihak yang mendalilkan adanya pelanggaran hukum wajib membuktikan dalil tersebut. Dalam kasus ini, penggugat gagal memenuhi beban itu. Bukti surat yang diajukan tidak cukup menunjukkan adanya riba secara eksplisit dalam akad, keterangan saksi tidak dianggap relevan atau meyakinkan untuk membuktikan substansi dalil, srgumentasi normatif penggugat mengenai larangan riba dianggap tidak dapat membatalkan fatwa DSN-MUI yang menjadi dasar hukum positif operasional perbankan syariah. Akibatnya, hakim menyimpulkan bahwa unsur-unsur yang didalilkan penggugat tidak terbukti, sehingga gugatan tidak dapat dikabulkan.

3) Biaya Perkara

Setelah melalui rangkaian persidangan panjang dan majelis hakim memutuskan untuk menolak seluruh gugatan penggugat, tahapan akhir dalam amar putusan beralih pada aspek biaya perkara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR dan Pasal 192 RBg, pihak yang kalah dalam suatu perkara dibebani kewajiban membayar biaya

perkara. Aturan ini menjadi prinsip umum dalam hukum acara perdata Indonesia, yakni pihak yang gugatannya tidak dikabulkan harus menanggung beban administratif proses persidangan. Perkara No. 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr, majelis hakim secara tegas menyatakan bahwa karena seluruh dalil gugatan penggugat telah ditolak, maka konsekuensinya penggugat dipandang sebagai pihak yang kalah. Oleh sebab itu, hakim menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari proses persidangan. Jumlah biaya yang ditetapkan sebesar Rp 366.000,- sebagaimana dihitung oleh kepaniteraan berdasarkan biaya administrasi persidangan, pemanggilan para pihak, serta biaya administrasi lainnya. Putusan ini mencerminkan penerapan asas pembuktian yang cukup (*adequate proof*) dalam hukum acara perdata, serta menunjukkan bahwa walaupun gugatan secara formil sah (eksepsi ditolak), namun secara materiil tidak terbukti (pokok perkara ditolak). Secara yuridis, putusan ini dapat menjadi preseden bahwa dalam sengketa yang melibatkan lembaga keuangan syariah, keberhasilan gugatan tidak hanya ditentukan oleh aspek formil, tetapi terutama oleh kekuatan pembuktian substansial terhadap dalil yang diajukan.

a. Analisis Putusan Hakim

1) Penerapan Akad dan Syariah secara Formil

Putusannya, Majelis Hakim menerima dan mengakui sahnya kedua akad (*Qardh wal murabahah* dan *Wakalah wal murabahah*) berdasarkan, dokumen akad yang ditandatangani di hadapan notaris,

Bukti bahwa terdapat objek (tanah dan bangunan) sebagai agunan maupun objek jual beli. Fatwa DSN-MUI yang dijadikan rujukan, antara lain:

- a. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- a. Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah
- b. Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Denda
- c. Fatwa No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qardh*
- d. Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang

Hakim memandang bahwa karena seluruh dokumen formal (akad, sertifikat, surat sanggup) sah dan disepakati para pihak, serta mengacu pada fatwa DSN-MUI, maka akad tersebut sudah sesuai dengan prinsip hukum syariah menurut ketentuan yang berlaku di Indonesia, termasuk Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan fatwa-fatwa yang dirujuk secara formal oleh regulator.

Kesimpulan Formil:

Putusan hakim secara legal dan administratif memang bisa dianggap benar, karena berdasarkan dokumen sah dan rujukan fatwa resmi DSN-MUI yang diakui oleh negara.

2) Penerapan Syariah dan Fiqih secara Substantif

Berdasarkan sudut fiqh muamalah dan *maqashid syariah*, putusan ini masih problematik, dengan pertimbangan berikut:

a) Tidak Teliti dalam Menilai Substansi Akad

Hakim tidak menelusuri secara mendalam apakah barang benar-benar dibeli dan dimiliki oleh bank sebelum dijual ke nasabah.

Tidak ada bukti kuat bahwa bank telah menjalankan akad murabahah secara riil, bukan hanya di atas kertas.

b) Mengabaikan Unsur Riba *I'nah*

Penggabungan akad *qardh* dengan murabahah (atau *wakalah* dengan murabahah) jelas dilarang dalam hadits: "Hal ini berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad dan an-Nasa-i dari Abu Hurairah Radhiyallahu anhu.

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

“Bahwa Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang melakukan dua transaksi dalam satu transaksi jual beli.” Fakta dalam kasus ini, nasabah menerima uang dan diminta mengembalikan dengan nilai lebih, tanpa jual beli barang yang sah. Ini berpotensi riba ipraktik yang secara fiqih sangat dikritik oleh mayoritas ulama.

c) Posisi denda Tidak Diuji Substansinya

Walaupun bank menyebut denda sesuai Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000, hakim tidak memeriksa apakah hasil denda itu benar-benar disalurkan untuk kepentingan sosial dan bukan menjadi keuntungan bank.

Kesimpulan Substantif, Putusan hakim kurang memenuhi prinsip kehati-hatian syariah. Meskipun formilnya sah, substansinya belum tentu syar’i. Ini mencerminkan kelemahan umum peradilan agama yang lebih menitikberatkan pada dokumen dan fatwa resmi tanpa menggali konteks fiqih dan praktik di lapangan secara kritis.

3. Analisis Unsur Riba dan Gharar

No.	Unsur Riba	Fakta dalam Kasus	Penilaian Syari'ah
1.	Tambahan (ziyadah) atas pokok	Nasabah membayar cicilan lebih tinggi dari nilai pokok pinjaman	Jika bukan untuk jual beli nyata, maka dikatakan sebagai riba
2.	Syarat tambahan sejak awal	Margin keuntungan telah ditentukan sejak akad, tanpa ada wujud barang riba, jika tidak ada jual beli nyata	Jika margin keuntungan ditetapkan tanpa adanya barang yang benar-benar diperjualbelikan, maka praktik ini termasuk riba. Hal tersebut karena tambahan yang disyaratkan sejak awal pada akad utang-piutang bukanlah keuntungan jual beli, melainkan riba terselubung.
3.	Tidak ada serah terima barang	Bank tidak pernah benar-benar memiliki atau menyerahkan barang ke nasabah	Jual beli fiktif - riba <i>i'nah</i> . Apabila tidak ada kepemilikan dan serah terima barang, maka transaksi dianggap sebagai jual beli fiktif. Praktik ini menyerupai riba <i>i'nah</i> , yaitu akad jual beli yang hanya menjadi kedok untuk menutupi transaksi utang berbunga.

4.	Denda keterlambatan	Ada perhitungan denda harian meski untuk administrasi, tapi tetap memberatkan nasabah	Riba jika tidak disalurkan ke sosial. <i>fiqh muamalah</i> , denda atas keterlambatan pembayaran pada dasarnya tidak boleh menjadi keuntungan bank karena termasuk <i>riba jahiliyah</i> . DSN-MUI memperbolehkan adanya denda, tetapi harus dialokasikan sepenuhnya untuk dana sosial, bukan untuk keuntungan lembaga keuangan. Jika denda menambah beban nasabah dan masuk ke laba bank, maka hukumnya <i>riba</i> .
5.	Akad ganda	(<i>qardh</i> + <i>murabahah</i>) (<i>wakalah</i> + <i>murabahah</i>)	Dua akad yang seharusnya berdiri sendiri digabungkan menjadi satu menyalahi hadits

Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr yang menolak gugatan penggugat pada prinsipnya menilai bahwa akad *take-over* pembiayaan dari bank konvensional ke Bank Syariah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan formal hukum positif, yakni Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah serta fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Namun, dari sudut pandang *fiqh muamalah*, praktik akad *take-over* yang menggunakan skema *qardh*–

murabahah-hiwalah masih menyisakan persoalan serius terkait gharar (ketidakpastian) yang seharusnya menjadi perhatian hakim.

Gharar dalam kasus ini tampak pada ketidakjelasan objek dan peralihan hak. Barang yang menjadi dasar akad *murabahah* pada kenyataannya tidak pernah secara nyata berpindah ke bank sebagai pihak penjual. Nasabah tetap sebagai pemilik barang yang diagunkan sejak awal, sementara bank hanya menyalurkan dana untuk melunasi utang lama dan kemudian menagih kembali melalui margin *murabahah*. Ketidakjelasan kepemilikan dan proses jual beli ini ketidakpastian pada objek akad yang berpotensi mengaburkan batas antara *qardh* (pinjaman) dan *murabahah* (jual beli). Selain itu, penggabungan beberapa akad dalam satu rangkaian tanpa pemisahan yang tegas menimbulkan kerancuan status keuntungan. Akad *qardh* bersifat *tabarru'* (sosial) dan seharusnya bebas dari keuntungan, sedangkan *murabahah* bersifat *tijarah* (komersial) yang membolehkan margin. Jika kedua akad dipadukan tanpa kejelasan urutan dan tujuan, margin yang diperoleh bank berpotensi dianggap sebagai bunga terselubung. Ketidakpastian ini merupakan bentuk *gharar fi al-sharth* (gharar dalam syarat), yang secara substansial bertentangan dengan kaidah larangan gharar sebagaimana ditegaskan Rasulullah SAW dalam hadis riwayat Muslim

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

“Rasulullah SAW melarang jual beli yang mengandung ketidakjelasan (gharar).”

Hakim dalam putusan ini memang menimbang fatwa DSN-MUI yang membolehkan akad *murabahah* dan *hiwalah*, tetapi tidak menggali substansi

transaksi untuk memastikan tidak adanya unsur gharar yang berpotensi merugikan nasabah. Penilaian yang hanya bertumpu pada pemenuhan formal regulasi tanpa meneliti kepastian objek, kepemilikan, dan mekanisme akad justru berpotensi melemahkan penerapan maqasid syar'ah, khususnya *hifz al-mal* (perlindungan harta). Transaksi perbankan syariah bukan hanya harus sah secara peraturan, tetapi juga harus menjamin keadilan dan keterbukaan agar terhindar dari ketidakpastian yang merugikan salah satu pihak

4. Fatwa DSN-MUI yang direlevansikan

Kasus sengketa perdata Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr menyoroti perdebatan mengenai sah atau tidaknya akad *take over* kredit dari bank konvensional ke bank syariah. Penggugat menilai bahwa akad tersebut masih mengandung unsur riba, sedangkan pihak tergugat (Bank Syariah Mandiri) berpegang pada legitimasi fatwa DSN-MUI sebagai dasar pembenaran praktiknya. Fatwa DSN-MUI menjadi rujukan penting karena berfungsi sebagai pedoman operasional bagi lembaga keuangan syariah sekaligus bahan pertimbangan hukum bagi hakim. Beberapa fatwa yang erat kaitannya dengan kasus ini antara lain:

- a. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 (Murabahah) mensyaratkan bahwa Bank harus memiliki barang terlebih dahulu, lalu menjualnya., dan tidak boleh ada jual beli barang yang belum dimiliki.
- b. Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 (Wakalah) memperbolehkan nasabah menjadi wakil, tapi barang tetap harus dibeli atas nama bank.
- c. Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 (Denda Nasabah Mampu). Denda boleh dikenakan hanya pada nasabah yang mampu tapi sengaja menunda. Denda tidak boleh masuk ke keuntungan bank harus

disalurkan untuk sosial. Dalam kasus ini, tidak terbukti secara faktual bahwa bank benar-benar membeli barang. Denda tidak jelas dialokasinya. Jadi, Penggugat menilai bank tidak menjalankan fatwa dengan benar, meskipun merujuk padanya secara formal.

Berdasarkan hasil analisis terhadap perkara ini, dapat disimpulkan bahwa objek akad murabahah tidak pernah terealisasi secara riil sebagaimana prinsip jual beli dalam hukum Islam. Akad yang digunakan pada dasarnya merupakan rekayasa kontraktual untuk mengubah pembiayaan berbentuk *qardh* menjadi akad murabahah, yang dalam fiqh dikenal sebagai riba *i'nah*. Dalam pelaksanaan transaksi, tidak terdapat keterlibatan pihak ketiga (pemasok) sebagai salah satu syarat sah jual beli dalam akad murabahah. Selain itu, terdapat ketentuan denda keterlambatan yang penyalurannya tidak jelas arahnya, sehingga menimbulkan keraguan terhadap kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Praktik ini juga memperlihatkan adanya penggabungan dua akad dalam satu transaksi, yang secara eksplisit bertentangan dengan hadist Nabi Muhammad SAW yang melarang dua akad dalam satu transaksi (*shafqatain fi shafqah*). Meskipun Majelis Hakim menyatakan bahwa akad tersebut sah berdasarkan dokumen tertulis dan merujuk pada fatwa yang berlaku, penilaian substansi akad yang meliputi niat, praktik, dan bentuk nyata transaksi menjadi aspek fundamental dalam fiqh muamalah. Maka dengan demikian, secara hukum Islam validitas suatu akad tidak hanya diukur dari kesesuaian formal dengan dokumen dan fatwa, tetapi juga harus dilihat dari kesungguhan implementasi dan keberadaan objek transaksi yang nyata, agar terhindar dari praktik riba terselubung.

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengidentifikasi permasalahan hukum dalam akad *take over* pada kasus ini sebagai berikut:

- 1) Apabila akad yang digunakan merupakan *al-qardh wal-murabahah*, maka perlu dikaji secara mendalam mengenai kejelasan objek akad tersebut, mengingat dalam prinsip *fiqh muamalah*, keabsahan akad sangat bergantung pada kejelasan dan keberadaan objek yang diperjualbelikan.
- 2) Apabila akad yang dilaksanakan dikualifikasikan sebagai akad jual beli, seharusnya terdapat mekanisme peralihan kepemilikan barang dari pihak bank kepada nasabah. Namun, dalam praktiknya tidak ditemukan adanya peralihan objek atas nama bank kepada nasabah, karena secara hukum objek tersebut sejak awal telah tercatat atas nama nasabah. Kondisi ini menimbulkan keraguan terhadap terpenuhinya rukun dan syarat sah jual beli dalam perspektif hukum Islam.

Maka, apakah Putusan Sudah Benar? Secara hukum positif dan administratif, putusan hakim sah dan berdasar, karena merujuk pada dokumen legal dan fatwa DSN-MUI yang diakui negara. Namun secara *fiqh* dan prinsip syariah, putusan ini belum sepenuhnya benar, karena tidak kritis menilai substansi akad, mengabaikan larangan akad ganda dan riba *i'nah*. Tidak menegakkan *maqashid* syariah secara utuh. Hakim seharusnya menggali substansi transaksi dan mengevaluasi apakah akad-akad tersebut hanya dibungkus syariah secara formal, namun hakikatnya adalah transaksi konvensional yang mengandung riba.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut :

1. Peralihan hutang dalam kasus tersebut belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepatuhan syariah karena objek barang yang dijadikan dasar akad tidak nyata atau tidak jelas, sehingga transaksi lebih menyerupai pemindahan utang daripada jual beli yang sah menurut syariah. Kepatuhan syariah dalam praktik perbankan tidak dapat berhenti pada tataran normatif, melainkan harus diwujudkan melalui implementasi fatwa DSN-MUI, peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait transaksi syariah, serta penerapan tata kelola syariah yang konsisten. Dengan demikian, kepatuhan syariah tidak hanya bersifat formil, tetapi juga substantif, sehingga mampu menjamin bahwa setiap produk dan aktivitas perbankan benar-benar selaras dengan prinsip syariah dan terhindar dari unsur riba, gharar, serta praktik yang merugikan nasabah dapat dipandang sebagai bentuk solusi masalah bagi masyarakat.
2. Secara hukum positif, putusan hakim dalam perkara *take over* sah karena merujuk pada dokumen legal dan fatwa DSN-MUI yang diakui negara. Namun, dari perspektif fiqh muamalah dan prinsip syariah, putusan tersebut belum sepenuhnya memenuhi standar kepatuhan

syariah, sebab hanya menilai aspek formil tanpa menguji substansi akad yang berpotensi mengandung akad ganda dan riba i'nah. Hal ini menunjukkan bahwa kepatuhan syariah tidak cukup diwujudkan melalui legitimasi formal semata, tetapi harus ditegakkan secara substantif sesuai maqasid syariah agar akad benar-benar mencerminkan keadilan, keterhindaran dari riba, dan perlindungan terhadap kepentingan nasabah.

B. Saran

1. Berdasarkan kesimpulan penelitian, disarankan agar perbankan syariah memperkuat penerapan prinsip kepatuhan syariah tidak hanya pada aspek formal akad, tetapi juga pada implementasi praktiknya, sehingga produk pembiayaan, termasuk *take over*, benar-benar bebas dari riba terselubung. Regulasi dan pengawasan dari DSN-MUI serta Otoritas Jasa Keuangan perlu ditingkatkan dengan pedoman teknis yang lebih jelas untuk memastikan kesesuaian antara fatwa dan praktik di lapangan. Hakim juga diharapkan menggali substansi akad dengan memperhatikan maqasid syariah, bukan sekadar aspek formal fatwa, agar putusan lebih mencerminkan keadilan substantif. Selain itu, akademisi perlu melakukan kajian lanjutan mengenai hybrid contract dalam pembiayaan syariah, sehingga dapat memberikan kontribusi dalam penguatan tata kelola syariah di Indonesia.

2. Berdasarkan kesimpulan penelitian, Hakim dalam perkara yang menyangkut transaksi syariah sebaiknya tidak hanya mendasarkan putusan pada aspek legal formal dan fatwa DSN-MUI semata, tetapi juga memperhatikan implementasi nyata dari akad yang digunakan. Pertimbangan hukum hendaknya menggali substansi transaksi sesuai dengan prinsip fiqh muamalah, sehingga dapat membedakan antara kepatuhan formil dengan kepatuhan substantif. Dengan demikian, hakim tidak hanya menilai kesesuaian administratif, tetapi juga memastikan bahwa akad yang dipakai benar-benar bebas dari praktik riba i'nah maupun akad ganda yang dilarang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdullah Saeed. *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta : Pustaka Pelajar. 2003)
- Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of the Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation* (Leiden: Brill, 1996)
- Abu Abdullah Al-Qurthubi, *Al-Jami' li Ahkam al-Qur'an*, Juz 3 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2006),
- Abdurahman. Ghazali. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana. 2010)
- Agus, Triyanta. *Akad Syariah (Inovasi dan Problematikanya Dalam Penerapan di Lembaga Keuangan*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta. 2024.
- Agus Triyanta. *Hukum Perbankan Syariah*, Malang : Setara Press. 2016.
- Ash-Shiddieqy, TM Hasbih. *Pengantar Fiqh Muamalah*, edisi. 2 (Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2007)
- Al-Imrani. *Al-Uqud al-Maliyyah al-Murakkabah*. (Riyadh: Dirasah Fiqhiyyah Ta'shiliyyah wa tathbiqiyyah. 2006)
- AAOIFI. Shari'ah Standards. Bahrain: Accounting and Auditing Organizations for Islamic Financial Institutions. 2017.
- Al-Qurṭubī, Abu ‘Abdullah Muḥammad ibn Aḥmad. *Al-Jami‘ li-Aḥkam al-Qur‘an*. Vol. 5, hlm. 29 (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah 2006)
- Bagya Agung Prabowo. *Hybrid Contract dalam Inovasi Produk-produk Perbankan Syariah*, Yogyakarta : FH UII Press Yogyakarta. 2022
- Depag. *Fiqh untuk kelas 2 semester 2* (Jakarta: PT. Wahana Dinamika Karya. 2004)
- Fajar Laksana. *Manajemen Pemasaran pendekatan praktis* (Yogyakarta : Graha Ilmu. 2008)
- Rachmat Syafei. *FIQH Muamalah* (Bandung : CV Pustaka Setia. 2001)
- Karim, A. A. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. (Jakarta: Rajagrafindo. 2010)
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers. 2015)

- Imrani, Abdullah bin Ahmad Abdullah. *al Uqud al Maaliyah al Murakkabah study fiqh Ta 'Shiliyah wa tathbiqiyah*. (Riyad : Dar Kunuz Elshabelia an Nasr wa tausi, 2006)
- Imron Rosyadi. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*. (Depok: Kencana. 2017)
- Ismail. *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. 2014)
- Hammad, N. *Al-Uqud al-Murakkabah fi Fiqh al-Islami*. Damaskus: Dar AlQalam. 2005.
- Hasanudin. *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, Kapita Selekta Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI. 2006)
- Helmi Karim. *Fiqih Muamalah*, (Jakarta : Gema Insani. 2000)
- Mardani. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: PT Refika Aditama. 2011)
- Mubarok, J., & Hasanudin, H. *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual Beli*. (Bandung: Simbiosis Rekatama Media. 2017)
- Muhammad Syafi'i A. *Bank Syariah dari Terori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani. 2001)
- Nasrudin Hala. *Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua*. (Jakarta :Pustaka Hidayah. 1994)
- Nazih Hammad. *al-Uqud alMurakkabah fi al-Fiqh al-Islami,y* (Damaskus : Dar al-Qalam. 2005)
- Setiawan, R. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Jakarta:Putra Barain)
- Trisadini Prasastinah Usanti & Abd. Shomad, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017)
- Wahbah az-Zuhaili. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani press. 2011)

Jurnal

- Abdullah M. Noman, 2005. *Imperatives of Financial Innovations For Islamic Bank*. In *International Journal of Islamic Financial Service*. Vol. 3 hlm 5-15, diakses pada 26 Desember, 2005 dari <<http://Islamic-finance.net/>>

- Agustin H. 2021 "Teori Bank Syariah" *Jurnal Perbankan Syariah* 2. Vol. 2 No. 1 (April 2021), doi: 10.46367/jps.v2i1.279
- Ainul,I. "Musyarakah Mutanaqishah." *Al-Intaj, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, STAI Sufyan Tsauri Majenang* Vol 4. No. 1.
- Any, N. Syamhudian, N, Suriansyah,M. Akad *take over* berdasarkan konsep kemaslahatan dalam perbankan syariah, *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, Vol. 10, No. 2 (13 Juli 2024) doi: 10.29210/020244439
- Andrew, S.U, Sejarah dan Perkembangan Regulasi Mengenai Perbankan Syariah Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia, *Jurnal Wawasan Yuridika*, Vol. 2 No. 2 (September 2018) doi:<https://doi.org/10.25072/jwy.v2i2.180>
- Arifin, Z. D. QRIS Syariah dan implementasi Fatwa DSN-MUI No. 116 Tahun 2017. *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol 14 No.1
- Fitri, S. "Riba dalam Pandangan Al-Qur'an Dan Hadits," *Jurnal AL-INTAJ* 3.Vol 3. No 2.
- Fitria, F, dan Sutris Cahyono. "Optimalisasi Edukasi Pengenalan Produk dan Akad dalam Perbankan Syariah." *AKM: Aksi Kepada Masyarakat* 3, no. 1 (July 2022) doi :10.36908/akm.v3i1.497
- Jafril Khalil, 2020, *Prinsip Syariah dalam Perbankan*. Jurnal Hukum Bisnis, Edisi No. 20 (Agustus-September)
- Muhammad, A.N.M, Amin. K, "Produk Syariah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Loyalitas Nasabah KSPS Pati," *EQUILIBRIUM: Jurnal Ekonomi Syariah* Vol 4. No. 1.
- Nur, Gama,Toto,Widiawati, "Pengaruh Pemahaman Masyarakat Tentang Riba Terhadap Minat Bertransaksi di Bank Syariah (Studi Kasus Masyarakat Desa Karangmekar Kecamatan Karangsembung Kabupaten Cirebon)," *Ecobankers : Journal of Economy Banking* Vol 2. No. 2 .
- Richa, A.M, Mufti, A. "Jual Beli Model 'Inah di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Konsep, Hukum dan Implementasi," *Falah Jurnal Ekonomi Syariah* Vol 3. No. 1 doi : 10.22219/jes.v3i1.5835
- Rizaldy, Muhammad. "Pelaksanaan *Take over* Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan." *Premise Law Journal*, vol. 12. No. 1 (2015)
- Sofyan Al-Hakim, Perkembangan Regulasi Perbankan Syariah di Indonesia, *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Wacana*, Vol 13. No. 1 (Juni 2013) doi : 10.18326/ijtihad.v13i1.15-31
- Sufyan. Produk Pembiayaan dalam pada Lembaga Keuangan Syariah. *Risalah Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* Vol. 6 No. 2 (Agustus 2020) doi: 10.31943/jurnal_risalah.v6i2.132

Sirhan Fikri. Wahyu Wiyani Dkk, “Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap kepuasan dan loyalitas mahasiswa” *Jurnal bisnis dan manajemen* Vol 3 No.1 (Januari 2016) doi: <https://doi.org/10.26905/jbm.v3i1.80>

Tyagita, W.M., Apakah Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional? (Kajian Fenomenologi). *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol. 6 No. 6 (Juni 2019) doi: [10.20473/vol6iss20196pp1137-1152](https://doi.org/10.20473/vol6iss20196pp1137-1152)

Trisadini Prasastinah Usanti. 2013. Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah, *Perspektif*, Volume XVIII No. 1 (Januari 2013) doi: [10.30742/perspektif.v18i1.113](https://doi.org/10.30742/perspektif.v18i1.113)

Yosi Asryanti. 2017. Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah. *Jurnal Ilmiah Syariah* Vol. 15 No.2 (Maret 2017) doi: [10.31958/juris.v15i2.498](https://doi.org/10.31958/juris.v15i2.498)

Zulhamdi. 2022. “*Jurnal Beli Salah (Suatau Kajian Praktik Jual-Beli Online di Shopee, Syarah)* Vol. 11 No. 1 (2022) doi: [10.47766/syarah.v11i1.294](https://doi.org/10.47766/syarah.v11i1.294)

Skripsi/Tesis/Disertasi

Ahmad Zubadar Oktorifal Diansyah, 2021. Analisis Faktor yang mempengaruhi keputusan nasabah melakukan *take over* pembiayaan pensiun, Studi kasus bank Syariah Mandiri kcp krian. Jombang

Elma, T.P, 2024. “Implementasi Pembiayaan *Take over* pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Jember Gajah Mada” *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Hesty Adreani. 2018. “Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take over* pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BANK SYARIAH MANDIRI di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro,” Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta..

Dina Handayani, 2023. Faktor yang Menyebabkan *Take over* Nasabah Pensiunan ke Bank Syariah (Studi Kasus : Bank Muamalat Kc Moh Yamin), Skripsi (Palu : Universitas Islam Negeri (Uin) Datokarma Palu.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/VI/2000 tentang Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang

Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Bunga (*Interest/Fa'idah*)

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat)*.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Komplikasi Hukum Syariah (KHES)

Putusan Hakim

Putusan Pengadilan Agama Pekan Baru Nomor 1446/Pdt.G/2019/PA.Pbr

Internet

PAPSI BPRS - 3.2. Akad Jual Beli Istishna.

Nur Azizah Assaalimah, "*Produk dan Prosedur Bank Syariah dalam Sistem Perbankan Syariah Nasional*". Researchgate, https://www.researchgate.net/publication/351348195_PRODUK_DAN_PROSEDUR_BANK_SYARIAH_DALAM_SISTEM_PERBANKAN_SYARIAH_NASIONAL, diakses pada tanggal 18 Juli pukul 18.00 WIB.

<https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/mengenal-berbagai-produk-bank-syariah-dan-keuntungannya> diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 13:59

<https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/product-bank-syariah/> diakses pada tanggal 27 Juli 2025 pukul 14:48

Badan Pengembang Bahasa dan Pembukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Aplikasi Android KBBI V 0.3.2 Beta (32), diakses pada tanggal 16 Juli 2025 pukul 16.14 WIB.

https://an-nur.ac.id/pengertian-hiwalah-dasar-hukum-rukun-dan-syarat-jenis-hiwalah-masa-berakhirnya-dan-hikmah-hiwalah/#Pengertian_Hiwalah diakses pada tanggal 24 Juli 2025 pukul 19:46

<https://almanhaj.or.id/4036-dua-transaksi-dalam-satu-transaksi-menjualkan-barang-orang-desa.html> diakses pada tanggal 03 Agustus 2025 pukul 13.35