EKOMA : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi
Vol.6, No.1, November 2026

Take Over sebagai Solusi Pengalihan Kredit Konvensional Ke Pembiayaan Berbasis Syariah

Arifah Rohmatul Hidayah[1], Restu Asa Marisza Sukma[2], Mashudi[3], Qomarul Huda[4]
[1,2,3,4] Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, Indonesia
E-mail: arohmatulh19@gmail.com[1], restuasa1103@gmail.com[2], mashudi_stain@yahoo.co.id[3], qohu1973@gmail.com[4]

Article History:
Received: 24 Juni 2026
Revised: 01 November 2026
Accepted: 15 November 2026

Keywords: *Take Over*, Perbankan Syariah, Pembiayaan Syariah, Hiwalah, Maslahah.

Abstract: *Perkembangan perbankan syariah di Indonesia mendorong meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap alternatif pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, salah satunya melalui mekanisme take over pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah. Penelitian ini bertujuan menganalisis konsep, mekanisme, faktor pendorong, dan tantangan praktik take over sebagai solusi pengalihan kredit konvensional menuju pembiayaan syariah. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan library research, memanfaatkan data yang bersumber dari fatwa DSN-MUI, buku, jurnal ilmiah, serta literatur terkait perbankan syariah dan konsep hiwalah. Analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis melalui pendekatan normatif dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa take over memberikan alternatif pembiayaan yang bebas riba, transparan, dan berorientasi pada keadilan melalui penerapan akad qardh, murabahah, ijarah, dan musyarakah mutanaqisah. Keputusan nasabah dipengaruhi oleh tingkat religiusitas, stabilitas cicilan, transparansi margin, kualitas layanan, dan literasi keuangan syariah. Meskipun demikian, implementasinya masih menghadapi kendala berupa rendahnya pemahaman masyarakat, kompleksitas akad, dan potensi ketidaksesuaian praktik dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, take over berpotensi menjadi instrumen strategis dalam mempercepat transformasi sistem pembiayaan menuju keuangan syariah yang lebih adil dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.*

PENDAHULUAN

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia mulai meningkat. Hal ini terlihat dari bertambahnya jumlah lembaga keuangan syariah dan semakin besarnya ketertarikan masyarakat terhadap produk-produk pembiayaan yang sejalan dengan ajaran Islam. Keberadaan sistem keuangan syariah muncul sebagai solusi bagi sistem konvensional yang menerapkan bunga, yang

dilarang dalam Islam karena bisa menimbulkan ketidakadilan dalam ekonomi. Dengan demikian, pembiayaan syariah menjadi alternatif bagi masyarakat yang menginginkan sistem keuangan yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. (Maulida et al., 2021)

Namun, kenyataan yang terjadi menunjukkan bahwa banyak orang telah menggunakan produk kredit konvensional sebelumnya, seperti kredit untuk rumah (KPR), kredit untuk kendaraan, dan berbagai jenis pembiayaan lainnya. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa alasan, seperti kurangnya akses ke lembaga keuangan syariah di masa lampau, serta rendahnya pengetahuan tentang keuangan syariah. Dengan meningkatnya pemahaman masyarakat mengenai prinsip-prinsip ekonomi Islam, timbul niat untuk beralih dari sistem konvensional ke sistem syariah. Akan tetapi, proses peralihan ini tidaklah mudah karena para nasabah masih memiliki utang yang perlu dibayarkan di bank konvensional.

Untuk mengatasi masalah ini, perbankan syariah menawarkan solusi melalui mekanisme pengambilalihan pembiayaan, yaitu pemindahan utang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah dengan menggunakan kesepakatan yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam penerapannya, bank syariah akan membayar sisa utang nasabah di bank konvensional, kemudian menggantinya dengan kesepakatan pembiayaan baru seperti *murabahah*, *ijarah*, atau *musyarakah mutanaqisah*. Dengan begitu, nasabah dapat melanjutkan kewajiban pembayaran dalam sistem yang terhindar dari unsur riba dan lebih sesuai dengan ajaran Islam.(Setyawan, 2024)

Secara konseptual, mekanisme pengambilalihan dalam perbankan syariah didasarkan pada hukum yang jelas, merujuk pada fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengenai pemindahan utang (*hiwalah*). Fatwa ini menawarkan berbagai alternatif akad yang bisa digunakan dalam proses pengambilalihan, seperti *qardh*, *murabahah*, *ijarah*, dan juga *ijarah muntahiya bittamlik*. Ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengambilalihan tidak hanya diizinkan, tetapi juga memiliki dasar hukum yang kuat dalam sistem keuangan syariah. (Atika et al., n.d.)

Selain itu, penelitian empiris menunjukkan bahwa *take over* menjadi salah satu elemen yang mendorong pertumbuhan minat masyarakat terhadap pembiayaan syariah. Keputusan nasabah untuk melakukan *take over* dipengaruhi oleh aspek keagamaan, besaran margin, dan mutu layanan. (Jalil, 2023) Hal ini menunjukkan bahwa aspek keagamaan dan pertimbangan ekonomi sama-sama berperan dalam mendorong masyarakat untuk beralih ke sistem syariah.

Lebih lanjut, pelaksanaan *take over* juga memberikan kontribusi pada kemajuan industri perbankan syariah. Studi terbaru memperlihatkan bahwa pengalihan utang (*take over*) merupakan salah satu metode yang ampuh untuk meningkatkan perkembangan pembiayaan bank syariah, khususnya dalam menarik pelanggan dari bank konvensional. (Atika et al., n.d.) Di samping itu, dalam konteks pembiayaan perumahan, *take over* menjadi pilihan yang sering diterapkan karena tingginya permintaan masyarakat akan kepemilikan rumah dengan mekanisme cicilan yang sesuai dengan prinsip syariah. (Saraswati & Hidayat, 2017)

Namun, pelaksanaan pengalihan pembiayaan syariah masih menghadapi sejumlah rintangan. Beberapa studi mengindikasikan bahwa masih ada *take over* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, terutama yang dilakukan secara tidak resmi antara nasabah tanpa melibatkan lembaga keuangan yang sah. Praktik semacam itu dapat menyebabkan ketidakcocokan dalam akad dan pelanggaran terhadap ketentuan syariah. (Nuraida, 2024) Di samping itu, minimnya pemahaman masyarakat tentang mekanisme pengalihan serta anggapan bahwa prosesnya rumit juga menjadi penghalang untuk memaksimalkan produk ini.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa *take over* memiliki peran yang sangat penting sebagai solusi dalam pengalihan kredit konvensional ke pembiayaan berbasis syariah.

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji secara lebih mendalam bagaimana mekanisme *take over* dapat diimplementasikan secara efektif, sesuai prinsip syariah, serta mampu menjadi solusi strategis dalam mendorong transformasi sistem keuangan dari konvensional menuju sistem syariah di Indonesia.

LANDASAN TEORI

1. Pembiayaan dalam Perbankan Syariah

Pembiayaan syariah adalah kegiatan distribusi dana oleh institusi keuangan kepada pelanggan dengan mengikuti aturan-aturan yang ditetapkan oleh hukum Islam yang diambil dari Al-Qur'an dan Hadis. Dalam sistem ini, setiap transaksi harus bebas dari elemen *riba* (bunga), *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (spekulasi). Sebagai alternatif, pembiayaan dilaksanakan melalui perjanjian yang tegas dan jelas seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan *ijarah*. Secara konseptual, pembiayaan syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan (*profit oriented*), tetapi juga pada nilai-nilai keadilan (*justice*), keseimbangan (*equilibrium*), dan kemaslahatan (*maslahah*). Oleh karena itu, hubungan antara bank dan nasabah dalam sistem syariah bersifat kemitraan, bukan hubungan kreditur-debitur semata.

Penelitian Maulida et al. (2021) menunjukkan bahwa pembiayaan syariah memberikan keunggulan berupa kepastian pembayaran dan transparansi akad. (Maulida et al., 2021) Nasabah sejak awal telah mengetahui besaran margin dan total kewajiban yang harus dibayarkan, sehingga tidak terdapat ketidakpastian sebagaimana dalam sistem bunga. Selain itu, pembiayaan syariah juga lebih stabil karena tidak terpengaruh oleh fluktuasi suku bunga pasar.

2. Kredit Konvensional dalam Perspektif Ekonomi Islam

Kredit konvensional adalah layanan pinjaman yang disediakan oleh bank untuk nasabah dengan kewajiban mengembalikan dana beserta bunga dalam waktu yang telah ditentukan. Sistem ini merupakan elemen dari keuangan modern yang telah ada lama dan digunakan secara luas di banyak negara. Namun, dari sudut pandang ekonomi Islam, bunga yang menjadi dasar dalam kredit konvensional dianggap sebagai riba yang secara jelas dilarang. Larangan ini berlandaskan pada prinsip bahwa riba dapat mengakibatkan ketidakadilan karena keuntungan yang diperoleh tanpa adanya risiko yang sepadan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Malkan dan Jalil (2023), salah satu masalah utama dalam kredit konvensional adalah ketidakpastian terkait jumlah pembayaran karena fluktuasi suku bunga. Ketika suku bunga meningkat, maka cicilan yang harus dibayar oleh nasabah juga akan bertambah, dan ini dapat berisiko menyebabkan gagal bayar. Sistem kredit konvensional sering kali memisahkan sektor keuangan dari sektor riil, yang dapat memicu ketidakseimbangan dalam perekonomian. Hal ini menjadi salah satu alasan mengapa banyak orang mulai mencari cara pembiayaan yang lebih adil dan stabil, yaitu melalui sistem keuangan syariah.

3. Konsep *Take Over* dalam Perbankan Syariah

Take over dalam dunia perbankan syariah terdiri dari proses pemindahan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah dengan menerapkan akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Cara ini dilakukan dengan bank syariah yang membayar sisa utang nasabah di bank konvensional, lalu menggantinya dengan akad pembiayaan yang baru.

Menurut Atika et.al (2021), *take over* adalah strategi yang efisien untuk memperkuat portofolio pembiayaan bank syariah dan sekaligus memberikan solusi kepada nasabah yang ingin beralih ke sistem syariah. (Atika et al., n.d.) Selain itu, Utomo (2025) menjelaskan bahwa pelaksanaan *take over* biasanya melibatkan kombinasi akad seperti *qardh* (pinjaman sementara) dan *murabahah* sebagai akad utama dalam pembiayaan yang baru. (Utomo, 2025)

4. Dasar Hukum *Take Over* dalam Perspektif Syariah

Dalam hukum ekonomi Islam, praktik *take over* memiliki dasar yang kuat melalui konsep *hiwalah* (pengalihan utang)**.** Hiwalah merupakan akad pemindahan kewajiban utang dari satu pihak kepada pihak lain yang bersedia menanggungnya. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan fatwa yang mengatur mekanisme ini, sehingga praktik *take over* diperbolehkan selama memenuhi prinsip syariah.

Penelitian Sulthonuddin & Nuraida (2024) menegaskan bahwa keabsahan *take over* bergantung pada kejelasan akad dan tidak adanya unsur riba dalam proses pengalihan. Selain itu, penggunaan akad seperti *ijarah muntahiya bittamlik* dan *musyarakah mutanaqisah* juga menjadi alternatif dalam pembiayaan lanjutan setelah proses pengalihan dilakukan. (Nuraida, 2024)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang bertujuan untuk menganalisis secara mendalam urgensi praktik *take over* sebagai solusi pengalihan kredit konvensional ke pembiayaan berbasis syariah. Data penelitian diperoleh dari sumber primer berupa fatwa DSN-MUI, buku ekonomi Islam, dan regulasi terkait perbankan syariah, serta sumber sekunder berupa jurnal ilmiah, artikel penelitian, dan literatur akademik yang relevan dengan tema *take over*, akad pembiayaan syariah, dan konsep *hiwalah*. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dengan menelaah dan mengklasifikasikan berbagai literatur berdasarkan fokus pembahasan penelitian. Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif-analitis dengan pendekatan normatif dan konseptual untuk menilai kesesuaian praktik *take over* dengan prinsip syariah, khususnya dalam perspektif *maqashid syariah* dan *maslahah*. Melalui metode ini, penelitian tidak hanya mendeskripsikan mekanisme *take over*, tetapi juga mengkaji secara kritis relevansi, tantangan, dan efektivitasnya dalam mendorong transformasi sistem pembiayaan dari konvensional menuju sistem keuangan syariah di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Realitas Praktik *Take Over* di Masyarakat

Realitas praktik *take over* di masyarakat menunjukkan bahwa mekanisme pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah tidak selalu berjalan sebagaimana konsep yang dijelaskan dalam teori. *Take over* dirancang sebagai solusi transisi menuju sistem keuangan yang sesuai prinsip syariah, namun dalam praktiknya dipengaruhi oleh kondisi sosial, ekonomi, dan tingkat literasi keuangan masyarakat. Hal ini terlihat dari fenomena bahwa sebagian besar nasabah melakukan *take over* bukan semata-mata karena kesadaran religius, melainkan juga karena pertimbangan ekonomi seperti mencari cicilan yang lebih ringan atau stabil. Realitas di lapangan menunjukkan adanya pergeseran motivasi dari yang bersifat normatif (syariah) menjadi pragmatis (ekonomi). (Jalil, 2023)

Selain itu, praktik *take over* di masyarakat juga tidak selalu dilakukan melalui

mekanisme formal lembaga keuangan syariah. Dalam beberapa kasus, ditemukan praktik *take over* yang dilakukan secara informal khususnya pada pembiayaan kepemilikan rumah (KPR). Praktik semacam ini sering dilakukan tanpa melibatkan bank secara langsung, bahkan hanya melalui notaris, sehingga berpotensi tidak memenuhi rukun dan syarat akad syariah, khususnya dalam konsep *hiwalah*. Kondisi ini menjadi indikasi bahwa masih terdapat kesenjangan antara konsep ideal dalam teori dengan implementasi di lapangan. (Nuraida, 2024)

Di sisi lain, praktik *take over* yang dilakukan melalui lembaga keuangan syariah cenderung lebih terstruktur dan mengikuti ketentuan fatwa. Dalam praktik formal, bank syariah biasanya menggunakan kombinasi akad seperti *qardh*, *murabahah*, atau *musyarakah mutanaqisah* sebagai skema pembiayaan lanjutan. Hal ini menunjukkan bahwa secara kelembagaan, praktik *take over* telah memiliki landasan operasional yang cukup jelas dan sesuai dengan prinsip syariah. Dalam beberapa studi, *take over* dipandang sebagai strategi ekspansi pembiayaan yang efektif bagi bank syariah dalam menarik nasabah dari sistem konvensional. (Atika et al., 2021)

Namun demikian, jika dianalisis lebih dalam, realitas praktik *take over* di masyarakat juga menunjukkan adanya persoalan literasi dan pemahaman. Banyak nasabah yang belum sepenuhnya memahami perbedaan antara sistem konvensional dan syariah, termasuk dalam hal akad dan mekanisme pembiayaan. Akibatnya, keputusan untuk melakukan *take over* hanya didasarkan pada hasil akhir (besaran cicilan), bukan pada proses dan kesesuaian syariahnya. Fenomena ini mengindikasikan bahwa *take over* belum sepenuhnya menjadi instrumen transformasi nilai, melainkan masih berada pada level substitusi sistem. (Ismail, 2020)

Dari perspektif yang lebih luas, realitas ini juga menunjukkan bahwa perkembangan *take over* tidak dapat dilepaskan dari dinamika industri perbankan syariah itu sendiri. Bank syariah secara aktif menawarkan produk *take over* sebagai bagian dari strategi peningkatan pangsa pasar, sehingga praktik ini tidak hanya didorong oleh kebutuhan nasabah, tetapi juga oleh kepentingan bisnis lembaga keuangan. Dalam konteks ini, *take over* menjadi titik temu antara kepentingan ekonomi dan prinsip syariah, yang dalam praktiknya memunculkan kompromi-kompromi tertentu. (Ascarya, 2017)

2. Mekanisme Teknis *Take Over*

Mekanisme teknis *take over* dalam perbankan syariah pada dasarnya merupakan proses pengalihan kewajiban pembiayaan dari lembaga keuangan konvensional kepada lembaga keuangan syariah melalui tahapan yang terstruktur dan berbasis akad. Secara umum, proses ini diawali dengan pengajuan permohonan oleh nasabah kepada bank syariah, yang kemudian diikuti dengan analisis kelayakan pembiayaan. Jika disetujui, bank syariah akan melunasi sisa utang nasabah di bank konvensional, kemudian menggantinya dengan pembiayaan baru yang menggunakan prinsip syariah. *Take over* bukan sekadar pemindahan utang, melainkan juga transformasi akad dari sistem berbasis bunga ke sistem berbasis transaksi riil. (Ismail, 2020)

Dalam praktiknya, mekanisme *take over* tidak menggunakan satu akad tunggal, melainkan kombinasi beberapa akad (*hybrid contract*) untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip syariah sekaligus memenuhi kebutuhan transaksi. Tahap awal biasanya menggunakan akad *qardh* sebagai pembiayaan talangan sementara untuk melunasi kewajiban nasabah di bank konvensional. Setelah itu, dilakukan akad lanjutan seperti *murabahah* (jual beli dengan

margin) atau *musyarakah mutanaqisah* (kepemilikan bertahap) sebagai skema pembiayaan utama. Penggunaan kombinasi akad ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam sistem perbankan syariah, namun juga menuntut kehati-hatian agar tidak terjadi penyimpangan dari prinsip syariah. (Hidayat, 2022)

Implementasi mekanisme teknis *take over* tidak selalu berjalan ideal. Salah satu persoalan yang sering muncul adalah potensi terjadinya rekayasa akad (*legal engineering*), di mana akad disusun secara formal memenuhi ketentuan syariah, tetapi secara substansi masih menyerupai praktik konvensional. Misalnya, dalam beberapa kasus, akad *murabahah* digunakan hanya sebagai formalitas, sementara struktur pembiayaan tetap menyerupai kredit berbunga. Hal ini menjadi tantangan serius karena dapat mengaburkan perbedaan mendasar antara sistem syariah dan konvensional. (Ascarya, 2017)

Selain itu, kompleksitas mekanisme *take over* juga menjadi kendala tersendiri bagi nasabah. Proses yang melibatkan beberapa tahap, dokumen, serta akad sering kali dianggap rumit dan memerlukan waktu yang relatif lama. Kondisi ini dapat mengurangi minat masyarakat untuk melakukan *take over*, terutama bagi nasabah yang memiliki keterbatasan pemahaman terhadap produk keuangan syariah. Oleh karena itu, diperlukan penyederhanaan prosedur tanpa mengurangi kepatuhan terhadap prinsip syariah agar mekanisme ini lebih mudah diakses oleh masyarakat luas. (Maulida et al., 2021)

Dari perspektif kelembagaan, mekanisme *take over* juga menjadi instrumen strategis bagi bank syariah dalam meningkatkan daya saing. Dengan menawarkan proses pengalihan pembiayaan yang relatif mudah dan sesuai syariah, bank syariah dapat menarik nasabah dari bank konvensional. Namun, strategi ini harus diimbangi dengan komitmen terhadap kepatuhan syariah, karena jika tidak, maka *take over* hanya akan menjadi alat ekspansi bisnis tanpa memberikan nilai tambah secara substantif dalam sistem keuangan Islam. (Atika et al., 2021)

3. Faktor Penentu Nasabah Melakukan *Take Over*

Keputusan nasabah untuk melakukan *take over* dari kredit konvensional ke pembiayaan syariah pada dasarnya merupakan hasil dari interaksi berbagai faktor yang bersifat internal maupun eksternal. Dalam perspektif perilaku konsumen, pilihan terhadap suatu produk keuangan tidak hanya ditentukan oleh pertimbangan rasional, tetapi juga dipengaruhi oleh nilai-nilai yang diyakini serta pengalaman layanan yang diterima. Oleh karena itu, *take over* tidak dapat dipahami sebagai keputusan yang berdiri sendiri, melainkan sebagai hasil dari proses pertimbangan yang kompleks antara aspek ekonomi, religiusitas, dan kemudahan akses layanan. (Ismail, 2020)

Salah satu faktor yang paling menonjol adalah tingkat religiusitas nasabah. Kesadaran untuk menghindari praktik riba menjadi pendorong utama bagi sebagian masyarakat untuk beralih ke sistem pembiayaan syariah. Dalam ekonomi Islam, larangan riba tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga mencerminkan upaya menciptakan keadilan dalam transaksi keuangan. Namun demikian, dalam praktiknya, motivasi religius ini tidak bersifat tunggal, melainkan berjalan beriringan dengan pertimbangan lain yang lebih pragmatis. (Antonio, 2019)

Faktor ekonomi tetap menjadi variabel dominan dalam keputusan *take over*. Nasabah cenderung mempertimbangkan stabilitas cicilan, kejelasan margin, serta transparansi dalam pembayaran sebagai alasan utama untuk berpindah ke bank syariah. Berbeda dengan sistem konvensional yang dipengaruhi fluktuasi suku bunga, pembiayaan syariah memberikan

kepastian jumlah kewajiban sejak awal akad. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa kombinasi antara pertimbangan religius dan keuntungan ekonomi menjadi faktor yang paling signifikan dalam mendorong keputusan nasabah untuk melakukan *take over*. (Jalil, 2023)

Selain itu, kualitas layanan yang diberikan oleh bank syariah juga memiliki pengaruh yang signifikan. Kemudahan prosedur, kecepatan proses, serta kejelasan informasi menjadi aspek penting dalam membentuk kepercayaan nasabah. Dalam persaingan industri keuangan, bank syariah tidak hanya dituntut untuk menawarkan produk yang sesuai prinsip syariah, tetapi juga harus mampu memberikan pelayanan yang kompetitif. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan *take over* tidak hanya bergantung pada aspek normatif, tetapi juga pada kemampuan lembaga dalam memenuhi ekspektasi nasabah modern. (Atika, 2021)

Tingkat literasi keuangan syariah masyarakat turut memengaruhi keputusan *take over*. Rendahnya pemahaman terhadap konsep akad dan mekanisme pembiayaan sering kali menyebabkan nasabah hanya berfokus pada hasil akhir, seperti besaran cicilan, tanpa memahami struktur transaksi secara menyeluruh. Kondisi ini mengindikasikan bahwa fenomena *take over* masih berada dalam tahap transisi, di mana nilai-nilai syariah mulai diadopsi, tetapi belum sepenuhnya menjadi dasar utama dalam pengambilan keputusan. Oleh karena itu, peningkatan literasi dan edukasi keuangan syariah menjadi langkah penting agar keputusan nasabah tidak hanya rasional secara ekonomi, tetapi juga sesuai dengan prinsip syariah. (Sari & Ramadhan, 2023)

4. Tantangan dan Risiko *Take Over*

Praktik *take over* sebagai mekanisme pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah pada dasarnya tidak terlepas dari berbagai tantangan yang bersifat konseptual maupun teknis. *Take over* dirancang sebagai solusi transisi menuju sistem keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Namun dalam implementasinya, proses ini melibatkan berbagai tahapan administratif dan akad yang kompleks, sehingga tidak selalu mudah dipahami oleh nasabah. Kompleksitas tersebut menunjukkan bahwa *take over* bukan sekadar pemindahan kewajiban utang, melainkan proses transformasi sistem yang menuntut kesiapan kelembagaan dan literasi masyarakat. (Ismail, 2020)

Salah satu tantangan utama adalah adanya kesenjangan antara konsep normatif syariah dan praktik di lapangan. Dalam beberapa kasus, *take over* dilakukan secara informal tanpa melalui prosedur resmi lembaga keuangan syariah. Praktik semacam ini berpotensi tidak memenuhi ketentuan akad *hiwalah*, terutama terkait kejelasan objek dan persetujuan para pihak. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengawasan dan pemahaman masyarakat terhadap mekanisme *take over* masih belum optimal, sehingga membuka ruang bagi praktik yang tidak sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. (Nuraida, 2024)

Dari sisi risiko, penggunaan berbagai akad dalam *take over* juga membawa konsekuensi tersendiri. Setiap akad memiliki karakteristik risiko yang berbeda, baik dari aspek pembiayaan maupun operasional. Misalnya, risiko keterlambatan pembayaran dalam akad berbasis kemitraan atau risiko ketidaksesuaian implementasi dalam akad jual beli. Keragaman risiko ini menuntut lembaga keuangan syariah untuk memiliki sistem manajemen risiko yang memadai agar dapat mengantisipasi potensi pembiayaan bermasalah. (Ascarya, 2017)

Selain itu, tantangan juga muncul dari sisi kelembagaan perbankan syariah. Dibandingkan dengan bank konvensional, bank syariah masih menghadapi keterbatasan dalam hal efisiensi layanan, inovasi produk, dan kualitas sumber daya manusia. Kondisi ini

dapat memengaruhi daya tarik produk *take over*, terutama bagi nasabah yang mempertimbangkan kemudahan dan kecepatan proses sebagai faktor utama dalam pengambilan keputusan. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi *take over* sangat bergantung pada kemampuan bank syariah dalam meningkatkan kualitas layanan dan daya saingnya. (Aflah, 2024)

Di sisi lain, terdapat pula risiko yang berasal dari perilaku nasabah. Keputusan untuk melakukan *take over* didasarkan pada pertimbangan jangka pendek, seperti keinginan memperoleh cicilan yang lebih ringan, tanpa mempertimbangkan implikasi jangka panjang. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa meskipun faktor religiusitas dan ekonomi berpengaruh terhadap keputusan nasabah, hal tersebut tidak selalu diiringi dengan pemahaman yang memadai terhadap akad dan mekanisme pembiayaan. Tantangan dan risiko dalam praktik *take over* tidak hanya bersumber dari sistem, tetapi juga dari tingkat literasi dan rasionalitas nasabah itu sendiri. (Jalil, 2023)

5. *Take Over* sebagai Solusi dalam Perspektif Maslahah

Dalam perspektif ekonomi Islam, suatu instrumen keuangan tidak hanya dinilai dari aspek legalitas formal, tetapi juga dari kemampuannya menghadirkan *maslahah* (kemaslahatan) bagi individu dan masyarakat. *Take over* sebagai mekanisme pengalihan pembiayaan dari sistem konvensional ke sistem syariah pada dasarnya bertujuan untuk menghindarkan nasabah dari praktik riba sekaligus menyediakan alternatif pembiayaan yang lebih adil. *Take over* dapat dipahami sebagai bentuk adaptasi sistem keuangan syariah terhadap kebutuhan ekonomi modern tanpa meninggalkan prinsip dasar syariah. (Ismail, 2020)

Secara praktis, *take over* memberikan manfaat nyata, terutama dalam hal kepastian pembayaran dan kesesuaian dengan nilai keagamaan nasabah. Sistem pembiayaan syariah yang berbasis akad memungkinkan adanya transparansi dan kejelasan dalam jumlah kewajiban, sehingga mengurangi ketidakpastian yang sering terjadi dalam sistem berbunga. Penelitian menunjukkan bahwa praktik *take over* tidak hanya berfungsi sebagai solusi finansial, tetapi juga sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan nasabah melalui mekanisme yang lebih adil dan berorientasi pada kemaslahatan. (Noegroho et al., 2024)

Implementasi *take over* belum sepenuhnya mencerminkan konsep maslahah secara optimal. Dalam beberapa praktik, masih ditemukan potensi kesenjangan antara bentuk formal akad dengan substansi transaksi. Penggunaan kombinasi akad seperti *qardh* dan *murabahah* memang telah sesuai dengan ketentuan syariah, tetapi dalam pelaksanaannya memerlukan pengawasan yang ketat agar tidak menyerupai sistem konvensional secara implisit. Oleh karena itu, maslahah dalam konteks ini tidak hanya ditentukan oleh keberadaan akad syariah, tetapi juga oleh kualitas penerapannya di lapangan. (Anti, 2023)

Konsep maslahah menuntut adanya keseimbangan antara kepentingan nasabah dan keberlanjutan sistem keuangan syariah itu sendiri. *Take over* dapat dikatakan sebagai solusi jika mampu memberikan manfaat tanpa menimbulkan risiko baru, baik bagi individu maupun lembaga keuangan. Dengan demikian, meskipun *take over* memiliki potensi besar sebagai solusi dalam pengalihan pembiayaan, efektivitasnya sangat bergantung pada tingkat literasi masyarakat, konsistensi penerapan prinsip syariah, serta kualitas pengawasan yang dilakukan. Tanpa hal tersebut, *take over* berpotensi hanya menjadi substitusi sistem, bukan transformasi yang benar-benar menghadirkan kemaslahatan. (Santoso, 2022)

KESIMPULAN

Take over dalam perbankan syariah merupakan salah satu solusi yang memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk beralih dari sistem kredit konvensional menuju pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Kehadiran mekanisme ini tidak hanya menawarkan kepastian cicilan, transparansi pembiayaan, dan alternatif yang lebih adil, tetapi juga menjadi sarana bagi nasabah untuk menghindari praktik riba. Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa keputusan nasabah melakukan *take over* masih lebih banyak dipengaruhi oleh pertimbangan ekonomi, seperti stabilitas angsuran dan kemudahan layanan, dibandingkan oleh pemahaman mendalam terhadap nilai-nilai syariah. Di sisi lain, mekanisme *take over* yang melibatkan berbagai akad telah memiliki dasar operasional yang jelas, tetapi masih menghadapi tantangan berupa kompleksitas prosedur, potensi penyimpangan substansi akad, serta rendahnya literasi keuangan syariah masyarakat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa *take over* belum sepenuhnya berfungsi sebagai instrumen transformasi nilai, melainkan masih berada pada tahap transisi antara kepentingan ekonomi dan tujuan syariah.

Dalam perspektif *maslahah*, *take over* memiliki peran strategis sebagai jembatan menuju sistem keuangan yang lebih sesuai dengan nilai-nilai Islam sekaligus menjawab kebutuhan masyarakat modern. Meskipun demikian, manfaat yang dihasilkan akan sulit tercapai secara optimal apabila masih terdapat kesenjangan antara konsep ideal syariah dan implementasinya di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih serius dari perbankan syariah, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya untuk memperkuat edukasi keuangan syariah, meningkatkan kualitas pengawasan terhadap penerapan akad, serta menghadirkan layanan yang lebih sederhana, cepat, dan kompetitif. Dengan langkah tersebut, *take over* tidak hanya menjadi mekanisme pengalihan pembiayaan semata atau alat ekspansi bisnis perbankan syariah, tetapi dapat berkembang menjadi solusi yang benar-benar menghadirkan kemaslahatan, meningkatkan kepercayaan masyarakat, dan memperkuat peran perbankan syariah dalam membangun sistem keuangan yang berkeadilan dan berkelanjutan.

DAFTAR REFERENSI

Aflah. (2024). Tantangan dan Solusi dalam Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Manajemen*, *2*(1).

Anti. (2023). Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) pada Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, *7*(1).

Antonio, M. S. (2019). *Bank Syariah: Teori dan Praktik*. Gema Insani.

Ascarya. (2017). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Pers.

Atika. (2021). Strategi Pertumbuhan Pembiayaan melalui Take Over. *Human Falah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, *8*(2).

Atika, Imsar, & Marliyah. (n.d.). *STRATEGY ANALYSIS OF SALES GROWTH FINANCING ISLAMIC BANK BY TAKE OVER FROM CONVENTIONAL BANK*.

Atika, Imsar, & Marliyah. (2021). STRATEGY ANALYSIS OF SALES GROWTH FINANCING ISLAMIC BANK BY TAKE OVER FROM CONVENTIONAL BANK. *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, *8*(2).

Hidayat, S. (2022). Hybrid Contract dalam Pembiayaan Take Over Perspektif Syariah. *Jurnal Jurisprudence*, *12*(2).

Ismail. (2020). *Perbankan Syariah*. Kencana.

Jalil, M. dan A. (2023). RELIGIUSITAS, MARGIN LEVEL, DAN KUALITAS LAYANAN TERHADAP KEPUTUSAN NASABAH MELAKUKAN TAKE OVER PEMBIAYAAN.

FINANSIA: Jurnal Akuntansi Dan Perbankan Syariah, *6*(1), 1–12. https://doi.org/10.32332/finansia.v6i1.6391

Maulida, Y., Sobari, A., & Hakiem, H. (2021). ANALISIS IMPLEMENTASI TAKE OVER PADA PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH STUDI KASUS PADA BANK BJB SYARIAH CABANG CIBINONG. *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, *12*(1), 99–120.

Noegroho, A., Noor, S., & Murhaini, S. (2024). Akad Take Over Berdasarkan Konsep Kemaslahatan dalam Perbankan Syariah. *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, *10*(3).

Nuraida, B. H. S. dan L. (2024). Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Proses Take Over Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Antar Nasabah Dengan Nasabah. *HESy: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, *03*(01), 1–10. https://doi.org/10.37968/jhesy.v3i1.698

Santoso. (2022). Analisis Akad Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Pendekatan Maslahah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, *8*(3).

Saraswati, D., & Hidayat, S. (2017). *IMPLEMENTASI HYBRID CONTRACT PADA TAKE OVER PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM*. *7*(1), 80–86.

Sari, D., & Ramadhan, M. (2023). Literasi Keuangan Syariah dan Keputusan Pembiayaan. *Jurnal Ekonomi Syariah*, *1*(1).

Setyawan, D. N. (2024). *PENERAPAN TAKE OVER DI BANK SYARIAH DENGAN MENGGUNAKAN AKAD IJARAH*. *3*(1), 25–42.

Utomo, H. D. (2025). *Application of Murabahah Financing with Debt Transfer (Take Over) in Islamic Banking in Indonesia*. *12*(1), 91–100.