

**ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *TAKE OVER* DI
BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU
PAGAR DEWA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S.1)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah



OLEH:

**HERLI KURNIAWAN PUTRA
NIM: 13631039**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) CURUP
2020**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
STAIN CURUP

Jln. Dr. AK Gani No. 01 Kel. Dusun Curup Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax (0731) 21010 Hp. 082186121778 Curup 39119
Website/facebook: perbankanSyariah@yahoo.co.id Grup, taimcurup.blogspot.com

Hal : Pengajuan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Rektor IAIN Curup

Di

Curup

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah diadakan pemeriksaan dan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat skripsi saudara **Herli Kurniawan Putra** mahasiswa IAIN Curup yang berjudul "*Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Take Over di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa*" sudah dapat diajukan dalam sidang Munaqasyah Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

Demikian permohonan ini kami ajukan, terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.
Curup, November 2020

Pembimbing I

Noprizal, M. Ag
NIP. 19771105 200901 1 007

Pembimbing II

Hendrianto, M. A
NIDN. 202168701



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
STAIN CURUP

Jln. Dr. A.K. Gani No. 01 Kel. Dusun Curup Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21789 Fax (0731) 21010 Hp.082186421778 Curup 39119
Website/facebook: perbankanSyariah@yahoo.co.id Grup, laincurup.blogspot.com

PENGESAHAN SKRIPSI MAHASISWA

No. 227/In.34/FS/PP.00.9/04 /2021

Nama : Herli Kurniawan Putra
Nomor Induk Mahasiswa : 13631039
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul : Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa

Telah dimunaqasyahkan dalam sidang terbuka Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, pada.

Hari/Tanggal : Senen, 07 Desember 2020
Pukul : 11.00-12.30 WIB
Tempat : Gedung Munaqasyah IAIN Curup Ruang 2

Dan telah diterima untuk melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah.

Curup, 2021

TIM PENGUJI

Ketua

Sekretaris

Ilda Hayati, Lc., MA
NIP. 19750617 200501 2 009

Elkhairati, S.H.I, MA
NIP. 19780517 201101 2 009

Penguji I

Penguji II

Dr. Muhammad Istan, SE., M.Pd., MM NIP. 19750219 200604 1 008
Ahmad Danu Syaputra, S.E.I., M.S.I NIP. 19890424 201903 1 011

Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Dr. Yusufri, M.ag
NIP. 19700202 199803 1 007



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
STAIN CURUP

Jln. Dr. AK Gani No. 01 Kel. Dusun Curup Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax (0731) 21010 Hp.082186121778 Curup 39119
Website/facebook: perbankanSyariah@yahoo.co.id Grup, iaincurup.blogspot.com

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Herli Kurniawan Putra
NIM : 13631039
Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syari'ah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "*Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Take Over di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa*" belum pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar sarjana disuatu perguruan tinggi, dan sepengetahuan penulis juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali tertulis diakui atau dirujuk dalam skripsi ini dan disebutkan dalam referensi.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima hukuman atau sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Curup, Januari 2021
Penulis



Herli Kurniawan Putra
NIM. 13631039

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji bagi Allah Swt yang maha kuasa berkat rahmat dan kasih sayang-Nya penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini. Sholawat beserta salam tak lupa kita kirimkan kepada Nabi Muhammad Saw, beserta keluarga dan para sahabatnya, berkat beliau pada saat ini kita berada dalam zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Adapun skripsi ini berjudul *“Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Take Over di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa”* yang disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi tingkat sarjana (S.1) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, maka tidak mungkin penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang memberikan sumbangsi dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Dr. Rahmad Hidayat, M.Ag., M.Pd selaku Rektor IAIN Curup.
2. Seluruh Keluarga Besar Penulis, Ibuku Leni Mardalena, Bapakku Hariyanto,SH dan Saudaraku Rocky Hariyanto, Terimakasih telah memberi doa kepada saya.
3. Bapak Dr. Yusefri, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam.

4. Bapak Khairul Umam Khudori, M.E.I selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah IAIN Curup
5. Bapak Noprizal, M.Ag Selaku Pembimbing I, yang telah membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Hendrianto, M.A Selaku Pembimbing II, yang telah membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Ilda Hayati, Lc., MA Selaku Ketua Sidang Ujian Skripsi, dan Ibu Elkhairati, S.H.I., MA Selaku Sekertaris Ujian Skripsi ini.
8. Bapak Dr. Muhammad Istan, SE., M.Pd., MM Selaku Penguji I, dan Bapak Ahmad Danu Syaputra, S.E.I., M.S.I Selaku penguji II, yang telah Menguji, memberi kritik dan masukan Skripsi ini.
9. Bunda Busra Ferbriyarni, M.Ag Selaku Pembimbing Akademik yang Selalu Sabar dalam menghadapi saya, selama saya berkuliah.
10. Segenap dosen dan karyawan IAIN Curup yang telah membantu masa perkuliahan penulis, terkhusus untuk Bapak Noprizal M.Ag dan Bapak Hendrianto, M.A yang telah memberikan arahan serta masukan diawal proses pengajuan proposal penulis dan masih tetap bersabar dan mau membimbing penulis.
11. Seluruh Narasumber yang penulis Wawancarai dalam penelitian ini, yang telah menerima dan memberikan informasi yang penulis perlukan, Terkhusus untuk Abang Diga Paragus Putra, SE.
12. Teman-teman seperjuangan Prodi Perbankan Syariah yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan kepada penulis,

terimakasih atas dorongan dan bantuannya, terkhusus untuk Rahmi Pratiwi, SE, Slamet Angga Irawan, Suprastio, Jori Purnomo setiawan, Novan Aditya Ginawan, SE, Abbyunardo, SE, dan Akmal Fauzan, M.pd yang telah memberikan bantuan dan berjuang bersama.

13. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis juga sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun terutama dari para pembaca dan dari dosen pembimbing. Mungkin dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan. Atas kritik dan saran dari para pembaca dan dosen pembimbing, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga dapat menjadi pembelajaran pada pembuatan karya-karya lainnya dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca sekalian.

Curup, November 2021
Penulis

Herli Kurniawan Putra
NIM. 13631039

MOTTO

*Tidak Ada Kata Tersambat, Selama Kita
Masih Berkeinginan untuk Berusaha.*

*Setiap Orang Punya Waktunya Masing-
masing. Setiap Orang Punya Jalan Hidup yang
Berbeda, dan Tidak Mungkin Sama.*

*Pelaut Yang Handal Tidak Lahir dari Ombak
yang Tenang.*

PERSEMBAHAN

Ya Allah Ya Rabbi...

Dengan izin-Mu hamba bisa mendapatkan gelar ini
Dengan izin-Mu hamba bisa melewati semua ujian ini
Dengan kasih dan sayang-Mu hamba bisa bertahan hingga saat ini
Dengan ilmu-Mu hamba menjadi seorang yang berilmu
Engkau Yang Maha Pemurah dan Maha Mengetahui

Ya Allah Ya Rabbi...

Bimbinglah hamba untuk selalu mengingat-Mu disetiap langkah yang hamba tempuh
Bimbinglah hamba untuk selalu berjuang dalam kebaikan guna mencapai Ridho-Mu
Bimbinglah hamba untuk selalu menuntut ilmu dunia dan akhirat
Bimbinglah hamba untuk selalu kuat dalam menghadapi kerasnya kehidupan

Ya Allah Ya Rabbi...

Istiqomahkan hati hamba dalam pilihan yang baik
Jauhkan hamba dari pilihan yang batil
Dekatkan hamba kepada orang-orang yang beriman
Berikanlah rahmat, kasih sayang, kemudahan rezeki, kebahagiaan dunia dan akhirat
Kepada orang-orang yang telah membantu, membimbing, mendidik hamba ke jalan
lurus-Mu
Sayangilah orang-orang yang menyayangi dan mengasahi hamba
Engkau Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang
Aamiin...

“Ku persembahkan karya tulis ini untuk kedua orang tua ku, saudara-saudaraku, keluarga besar Prodi Perbankan Syariah IAIN Curup, orang-orang yang telah mendukungku, dan teman-teman seperjuangan yang telah memberikan motivasi dalam pembuatan karya tulis ini”

**Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah Kantor
Cabang Pembantu Pagar Dewa**

ABSTRAK

**HERLI KURNIAWAN PUTRA
13631039**

Perbankan mempunyai peran yang penting bagi aktifitas perekonomian. Peran strategis perbankan tersebut merupakan wahana yang mampu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien ke arah peningkatan taraf hidup rakyat. Keunggulan yang tidak dimiliki oleh bank konvensional yaitu terletak pada sistem bagi hasilnya. Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan bank. *Take Over* merupakan salah satu contoh pembiayaan yang dapat menarik nasabah dari bank konvensional yang memiliki catatan kredit pembiayaan yang baik.

Penelitian ini dilakukan di Bank BNI Syariah KCP Pagar dewa yang terletak di Provinsi Bengkulu. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan anatar dua gejala atau lebih. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan pada penelitian ini ialah observasi, wawancara, studi kepustakaan, dan dokumentasi.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pelaksanaan pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa. Sistem pembiayaan *Take Over* yang berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional. No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dan fatwa No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Faktor yang mempengaruhi pembiayaan *take over* berhubungan dengan beberapa faktor yakni internal dan eksternal.

Kata Kunci: Bank Syariah, Pembiayaan *Take Over*, *Murabahah*

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGAJUAN SKRIPSI | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| MOTTO | viii |
| PERSEMBAHAN | ix |
| ABSTRAK | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Batasan Masalah | 8 |
| C. Rumusan Masalah | 9 |
| D. Tujuan Penelitian | 9 |
| E. Manfaat Penelitian | 10 |
| F. Kajian Kepustakaan | 11 |
| G. Metodologi Penelitian | 13 |
| H. Sistematika Penulisan | 20 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 21 |
| A. Pembiayaan Bank Syariah | 21 |
| B. Pembiayaan <i>Take Over</i> Bank Syariah | 27 |
| C. Landasan <i>Take Over</i> Bank Syariah | 34 |
| D. Akad-akad Yang Digunakan dalam Transaksi <i>Take Over</i> dengan Prinsip Syariah | 35 |
| E. Fatwa DSN-MUI tentang <i>Take Over</i> | 41 |
| F. Peraturan Undang-undang Dasar Republik Indonesia tentang <i>Take over</i> | 46 |
| BAB III GAMBARAN UMUM BNI SYARIAH | 50 |
| A. Keadaan Umum | 50 |

| | |
|--|------------|
| B. Visi dan Misi BNI Syariah KCP Pagar Dewa..... | 51 |
| C. Struktur Organisasi..... | 53 |
| D. Produk dan Operasional PT Bank BNI Syariah | 63 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 78 |
| A. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Take Over</i> di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa | 78 |
| B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Take Over</i> di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa | 91 |
| BAB V PENUTUP | 97 |
| A. Kesimpulan..... | 97 |
| B. Saran | 99 |
| DAFTAR PUSTAKA | 100 |

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PROFIL PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia pada tahun 1998 mengalami krisis moneter, kejadian tersebut menjadi perhatian banyak pihak tentang harus kuatnya fundamental ekonomi. Sektor riil yang tidak ditopang dengan kuat akan mengganggu sektor moneter, ini menyebabkan hancurnya pembangunan ekonomi nasional yang telah di capai selama ini. Sektor moneter bila tidak didukung fundamental yang kuat menyebabkan kegagalan ekonomi, hal ini telah terbukti meruntuhkan pertumbuhan ekonomi dunia.¹

Peran dari perbankan adalah penting bagi aktifitas perekonomian. Peran strategis perbankan merupakan salah satu cara yang ampuh dalam menghimpun ataupun menyalurkan dana kepada masyarakat secara efektif dan efisien, untuk meningkatkan taraf kesejahteraan masyarakat. Perbankan Syariah mempunyai keunggulan dibandingkan dengan bank konvensional, menggunakan prinsip bagi hasil. Konsep bagi hasil kurang familiar di masyarakat, namun didalamnya tidak memiliki keraguan didalamnya, mayoritas ulama sepakat dan satu pendapat mengenai sistem transaksi dengan cara bagi hasil.

Perbankan Syariah merupakan perwujudan dari penerapan sistem ekonomi islam memiliki semangat yang sama dalam mejududkan keadilan

¹ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya*, (PT Pustaka Rizki Putra: Semarang, 2012), h. 1

dalam bertransaksi, keberpihakan terhadap sektor riil berfokus kepada perekonomian menengah dan kebawah. Tidak mengenal system bunga (riba) didalam perbankan syariah melainkan menawarkan kerjasama yang saling menguntungkan antara pemilik modal (*shahibul maal*) dengan pengelola modal (*mudharib*) melalui sistem *mudharabah* atau *musyarakah*. Dengan lahirnya perbankan syariah menjadi roda penggerak perekonomian umat yang mayoritas adalah masyarakat kalangan menengah dan masyarakat kalangan bawah.

Tujuan utama berdirinya perbankan syariah ini berperinsip pada etika adalah tiada lain merupakan bentuk cintanya kaum muslimin untuk mendasari aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Quran dan As-Sunnah. usaha awal penerapan sistem keuntungan dan bagi hasil pertama tertulis di Pakistan dan Malaysia sekitar tahun 1940an, yaitu adanya usaha dalam pengelolaan dana jamaah haji secara nonkonvensional. Rintisan institusional lainnya Islamic Rural Bank di desa Mit Ghamr pada tahun 1963 di Kairo, Mesir.²

Indonesia pertama kali mendirikan bank syariah pada tahun 1992 yaitu Bank Muamalat Indonesia. Dengan didirikannya bank Muamalat mulai banyak bank-bank lain yang mendirikan bank perkreditan rakyat syariah (BPRS). Indonesia mengalami perkembangan seiring dengan berjalannya waktu. Apabila melihat periode waktu dari tahun awal berdirinya bank muamalat sampai dengan tahun 1998 hanya memiliki satu

² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Gema Insani: Depok, 2015), h. 18

unit bank syariah, maka pada tahun 2005, jumlah bank syariah di Indonesia terus bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah.³

Berdasarkan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1746 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh Dr. Hasanudin, M.Ag, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah. Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya

³ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*,(PT Raja Grafindo Persada:Jakarta, 2011), h. 25

UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.⁴

Bank syariah berupaya untuk memberikan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar memperoleh kemudahan akses. Selain bergerak di dalam usaha menghimpun dana dari pihak ketiga, perbankan syariah juga melakukan usaha dalam penyaluran dana pembiayaan . Pembiayaan merupakan salah satu fasilitas yang di berikan oleh bank syariah untuk masyarakat yang membutuhkan agar dana tersebut dapat dikelola masyarakat dan mendapatkan hasil yang dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.

Di dalam melakukan pembiayaan kepada masyarakat ada 2 metode penting yang dipergunakan bank syariah, yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*. *Mudharabah*, adalah suatu bentuk kerjasama bagi hasil dimana didalamnya terdapat dua orang yang bekerjasama dimana pihak pertama hanya menyediakan skill dan pengelolaan dan pihak kedua hanya menyediakan modal dana untuk dikelola oleh pihak pertama, dengan catatan keuntungan dibagi berdasarkan hasil kesepakatan bersama dan kerugian di bagi berdasarkan berdasarkan besarnya porsi modal.

⁴ Arsip bank BNI Syariah

Musyarakah adalah kerjasama bagi hasil dalam suatu usaha, dimana dapat didefinisikan sebagai sebuah bentuk kerjasama yang terdapat dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka, yang memiliki hak yang sama dan tanggung jawab yang sama pula.⁵

Prosedur pembiayaan *take over* di bank syariah itu sendiri dimulai dengan nasabah yang mengajukan permohonan ke bank syariah agar dapat mengambil alih pembiayaan dari bank konvensional. Bank konvensional (pihak pertama) yang memberikan pinjaman kepada nasabah (pihak kedua), nasabah lalu mengalihkan pembiayaan tersebut kepada bank syariah (pihak ketiga), ada 4 alternatif akad yang digunakan menurut fatwa DSN-MUI. Pertama *Qardh Bai'wal Murabahah*, dimana nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah untuk melunasi hutangnya kepada pihak pertama, setelah aset tersebut dimiliki oleh bank syariah, bank syariah lalu menjual kembali kepada nasabah secara cicilan. Kedua *syirkah Al-milk wal Murabahah*, bank syariah membeli sebagian aset nasabah dengan seizin bank konvensional, sehingga terjadi kepemilikan bersama antara bank syariah dan nasabah, lalu bank syariah menjual kepada nasabah secara cicilan, kepemilikan bank syariah berkurang sedikit demi sedikit dan pada akhirnya dimiliki oleh nasabah seutuhnya. Ketiga *Qardh-Ijarah*, dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan bank syariah. Keempat *Qardh Ba'i IMBT*, setelah hutang diambil alih dari bank konvensional, pihak bank syariah

⁵ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, Prospek*, (PT. Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001), h. 69

memberikan *qardh* kepada nasabah untuk melunasi hutangnya kepada bank konvensional. Kemudian nasabah menjual aset kepada bank syariah, lalu pihak bank syariah menyewakan aset tersebut kepada nasabah dengan akad *ijarah muntahia bit tamlik* (IMBT), pemindahan kepemilikan aset dalam akad ini adalah hibah atau hadiah, serta dilakukan dengan cara membeli dengan harga yang sesuai dengan sisa cicilan di akhir masa sewa.⁶

Pembiayaan bagi bank syariah adalah salah satu sumber utama pendapatan bank, maka dari itu bank syariah sebagai penyalur dana pembiayaan atau kredit bersaing dengan bank syariah lain secara terbuka dalam mempromosikan jasa pembiayaannya. Banyak hal yang dilakukan oleh bank syariah dalam upaya menarik nasabah (kreditur) agar tertarik dengan bank tersebut tidak hanya memberikan berbagai fasilitas dan hadiah, namun saat ini bank menggunakan banyak strategi dalam persaingan dalam pembiayaan. *Take over* merupakan salah satu contoh pembiayaan yang dapat menarik nasabah (debitur) dari bank konvensional yang memiliki catatan kredit pembiayaan yang baik. Tentu saja harus ada keunggulan dari bank lain, seperti pelayanan yang baik dan lebih menguntungkan bagi nasabah.

BNI Syariah adalah salah satu bank Negara yang di miliki oleh Indonesia, juga menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah

⁶ Abdullah Muslih dan Shalah ash-Shawiy, *Mala Yasa'ud Tajiru jahluhu*, Riyadh, Darul Muslim, 2001, h180

bank lain dengan predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah dari Bank BNI Syariah Indonesia. Pembiayaan di dalam bank syariah dilakukan dengan prinsip kerjasama melalui sistem berbagi keuntungan, sehingga nasabah tidak perlu membayarkan bunga kredit sebagaimana pada bank konvensional.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Pagar Dewa merupakan salah satu Bank Syariah di Provinsi Bengkulu, juga mengaplikasikan pembiayaan *take over* seperti yang dilakukan Bank BNI Syariah Indonesia, akan tetapi pembiayaan yang paling banyak diminati dalam hal pembiayaan *take over* KPR (Kredit Perumahan Rakyat).

Sistem bagi hasil dirasa lebih memudahkan dalam upaya untuk mengembangkan bidang usahanya, terlebih lagi tidak adanya sistem bunga menjadi daya tarik tersendiri, kemudian menjadi salah satu alasan nasabah melakukan pembiayaan *take over* pembiayaan. Dengan demikian, *take over* pada Bank BNI Syariah Indonesia pada dasarnya disebabkan sistem syariah yang dipakai adalah bagi hasilnya dan tetap tidak mengikuti suku bunga.

Bank syariah dalam hal ini mengenai pembiayaan *take over* mengelompokkan pinjaman (hutang) nasabah menjadi dua kelompok yaitu pinjaman pokok ditambah bunga yakni bank syariah memberikan jasa *qardh*, karena jasa *qardh* tidak dibatasi untuk menalangi pinjaman bank konvensional termasuk bunga, dan pinjaman pokok saja yaitu bank syariah memberikan jasa *hiwalah* (pengalihan hutang). Oleh karena itu, penulis ingin melihat bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan yang ada di

bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa apakah menggunakan jasa *qardh* atau *hiwalah*, atau menggunakan alternatif lain. Penulis ingin mengetahui pemahaman nasabah yang telah melakukan pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar Dewa tentang pelaksanaan pembiayaan *take over* itu sendiri, serta mengetahui pemahaman masyarakat tentang produk *take over* ini. Berhubungan dengan hal tersebut, penulis penasaran terhadap pembiayaan *take over* yang di terapkan Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa. Sebagaimana wawancara awal penulis mengenai pembiayaan *take over* yang dilakukan di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, sumber dari wawancara mengatakan bahwa ada 4 (empat) pembiayaan *take over* yang ada di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa yaitu Griya, Multiguna, Flexi, dan Oto. Disini penulis akan membahas tentang *take over* dalam hal pendanaan kredit perumahan (KPR) nama produknya adalah Griya IB hasanah, alasan penulis membahas tentang ini adalah karena di Bank BNI Syariah KCP Pagar dewa, pembiayaan ini yang paling sering di lakukan nasabah, dan pembiayaan yang di *take over*kan dari bank konvensional ke bank syariah.

B. Batasan Masalah

Agar pembahasan tetap fokus pada permasalahan yang ada, penulis membatasi permasalahan hanya pembiayaan yang di-*takeover*kan adalah pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

Dan pembiayaan yang di-*take over*kan adalah dari bank Konvensional ke bank Syariah.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah dan batasan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, maka pertanyaan utama yang ingin dijawab dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over* pada bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, dalam hal ini pembiayaan Griya IB Hasanah. Untuk menjawab masalah tersebut, maka penulis turunkan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over* Griya di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa?
2. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *take over* Griya di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan *take over* Griya di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa?
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *take over* Griya di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa?

E. Manfaat Penelitian

Dalam setiap kegiatan hendaknya memberikan sebuah pengaruh yang dapat memberikan beberapa manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat bermanfaat yaitu:

- a. Memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengetahuan terhadap bank syariah dan khususnya tentang pembiayaan *take over* yang dilaksanakan oleh bank syariah.
- b. Sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan pelaksanaan pembiayaan *take over* di bank syariah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai berikut:

- a. Mahasiswa

Menambah ilmu serta wawasan yang luas demi meningkatkan kompetensi diri, kecerdasan intelektual dan emosional dalam bidang lembaga keuangan syariah khususnya mengenai pembiayaan *take over* bank syariah

- b. Akademisi

Penulis berharap penelitian ini akan dapat menjadi sumber referensi dan saran pemikiran bagi kalangan akademis, dan menunjang penulisan yang selanjutnya akan berguna sebagai bahan

perbandingan bagi penulis yang lain, khususnya bagi pihak pelaksana sebagai sumber data dari lembaga tersebut.

c. Bagi Lembaga Keuangan Bank/Non Bank

Menambah wacana pemikiran serta motivasi kepada bank syariah khususnya Bank BNI Syariah dalam menarik minat nasabah.

d. Bagi Penulis

Manfaat yang dirasakan dari penulisan penelitian ini adalah untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pelaksanaan pembiayaan *take over* di bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

F. Kajian Kepustakaan

Berdasarkan telaah yang telah dilakukan terhadap beberapa sumber kepustakaan, penulis melihat bahwa masalah pokok dalam penelitian ini masih kurang mendapatkan perhatian. Tema tentang pengalihan utang (*take over*) dalam suatu pembiayaan belum banyak dikaji oleh para mahasiswa, namun demikian sudah ada beberapa yang membahasnya dalam sebuah skripsi ataupun penelitian.

Pertama, skripsi dengan judul “*Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*”. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa terdapat beberapa aspek yang belum sesuai antara aplikasi *take over* dengan teori akad pengalihan utang (*hiwalah*). Adapun beberapa aspek yang dinilai belum sesuai adalah jaminan, status hak kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak yang ditanggung oleh *mustajir*,

pembatasan tindakan *mustajir*, kerugian atas obyek *take over* yang ditanggung oleh *mustajir*, dan klausula sanksi-sanksi.⁷

Kedua, tesis dengan judul “*Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*”. Hasil Penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan diawali dengan pengajuan permohonan *take over* pembiayaan oleh nasabah. Setelah disetujui, Bank menganalisa kemudian mengeluarkan Surat Penegasan Persetujuan *take over* pembiayaan, kemudian dilanjutkan dengan pengikatan *Al-qardh* yaitu akad pembiayaan antara PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan dan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari bank lain ke PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, dan diikuti penandatanganan akad *Al-murabahah*. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.⁸

Ketiga, Artikel yang berjudul “*Analisis Yuridis Multi Akad dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang pada PT. Bank BRI Syariah*”. Artikel ini berisi tentang konstruksi yuridis mengenai akad-akad yang dipakai oleh PT. Bank BRI Syariah dalam pembiayaan *take over*-nya. Yaitu meliputi konstruksi yuridis multi akad dari akad *qardh*, perjanjian jual beli, dan akad *murabahah*. Serta akad *hawalah wal murabahah*. PT. Bank BRI Syariah

⁷ M.Koni Rumaini Aziz, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*, Skripsi (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah :Jakarta, 2011)

⁸ Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis (Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara: Medan: 2014)

sebenarnya cukup menggunakan satu jenis multi akad saja, yaitu akad *qardh*, perjanjian jual beli, dan akad pembiayaan *murabahah*.

Kontruksi yuridisnya sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 31, khususnya alternatif pertama, yaitu: pertama, akad *qardh* atau pinjam meminjam uang antara nasabah dan PT Bank BRI Syariah digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman kepada nasabah untuk melunasi kreditnya di bank konvensional, sehingga aset nasabah tidak lagi terikat sebagai jaminan hutang. Kedua, nasabah dengan perjanjian jual beli menjual asetnya yang sudah tidak lagi terikat sebagai jaminan hutang, kepada bank syariah dan hasil penjualannya untuk melunasi *qardh*-nya kepada bank syariah. Ketiga, bank syariah kemudian menjual aset yang telah dibelinya kepada nasabah melalui akad pembiayaan *murabahah*, sehingga bank berhak mendapatkan margin keuntungan.⁹

G. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan anantara dua gejala atau lebih.¹⁰

⁹ Destri Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang pada PT. Bank BRI Syariah*, (Jurnal Hukum Islam, Vol 27, No.2)

¹⁰ Irawan Suhartono, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung: Remaja Rosda, 2004), h. 35

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati. Pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan uraian yang mendalam tentang ucapan, tulisan atau perilaku yang dapat diamati.

Metode penelitian kualitatif ini sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*). Metode ini digunakan untuk meneliti kondisi obyek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci dan hasil penelitian menekankan makna daripada generalisasi.¹¹

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dipilih karena penulis tidak mendapatkan data dari perbankan yang berada di Kabupaten Rejang Lebong, kemudian penulis memutuskan ke Provinsi Bengkulu dan memilih Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa karena pihak bank dapat memberikan data. Alasan pemilihan lokasi penelitian ini ialah karena Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang terbesar di Provinsi Bengkulu dan memiliki jumlah nasabah yang cukup signifikan. Alasan lainnya adalah setelah bertanya kepada pihak bank BNI Syariah, pembiayaan *take over* paling banyak terjadi di bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, kemudian akses ke lokasi dirasa penulis aman dari

¹¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (CV Alfabeta: Bandung, 2008), h. 1

tindak kriminal, karena penulis pergi ke lokasi menggunakan kendaraan roda 2 (dua).

3. Objek dan Informan Penelitian

Objek penelitian kualitatif adalah fokus penelitian yaitu apa yang menjadi sasaran. Sasaran penelitian tak tergantung pada judul dan topik penelitian, tetapi secara kongkrit tergambar dalam rumusan masalah penelitian. Sedangkan informan penelitian adalah subyek yang memahami informasi objek penelitian sebagai pelaku maupun orang lain yang memahami objek penelitian.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa subjek atau informan adalah bagian dari seluruh objek penelitian yang dianggap dapat mewakili yang diteliti. Jadi dalam penelitian “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa”, informan dalam penelitian ini ialah praktisi dari bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa yaitu pimpinan cabang bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dari penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer ialah data utama yang diprioritaskan yang diperoleh dari objek penelitian dimana dalam penelitian ini penulis memperoleh data dari Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

Sedangkan data sekunder ialah data yang sifatnya melengkapi yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan berupa buku, jurnal, artikel, dan lainnya yang berhubungan dengan pembiayaan *take over*.

Sumber data penelitian ialah subyek dari mana data diperoleh. Untuk penelitian ini sumber data yang digunakan ialah sumber data yang berasal dari informan, yaitu praktisi Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan pada penelitian ini ialah observasi, wawancara, studi kepustakaan, dan dokumentasi. Berikut sebagai penjelasannya:

- a. Teknik observasi yakni peneliti melakukan pengamatan terhadap fenomena, peristiwa, atau kejadian di lokasi penelitian, tentang tata cara pelaksanaan pembiayaan *take over* dan penerapannya oleh lembaga keuangan tersebut. Melalui observasi, dimungkinkan peneliti mendeskripsikan apa yang sedang terjadi, siapa dan apa yang terlibat, kapan dan dimana sesuatu itu terjadi, bagaimana mereka terjadi dan mengapa sesuatu itu terjadi, paling tidak dari sudut pandang peneliti ketika mereka melakukan sesuatu dalam situasi tertentu. Teknik ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai fakta dan kondisi di lapangan yang terdapat pada

obyek penelitian, selanjutnya membuat catatan-catatan hasil pengamatan tersebut.

- b. Teknik wawancara yakni peneliti melakukan wawancara terstruktur dan mendalam dengan panduan konsep pertanyaan yang telah dipersiapkan peneliti untuk mewawancarai subjek penelitian. Hasil wawancara atau pencatatan/perekaman (audio atau video) interaksi dan atau kejadian dijelaskan atau dituliskan kembali (ditulis dalam format teks atau ditangkap dalam bentuk identifikasi yang jelas dari sub-element). Dalam hal ini narasumber wawancara adalah customer service Bank BNI Syariah dan pimpinan cabang Bank BNI Syariah.
- c. Studi kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan literatur-literatur yang relevan dengan pembahasan penelitian yang dapat berupa buku, majalah, surat kabar, dan tulisan-tulisan ilmiah. Data yang diperoleh dengan teknik ini adalah data sekunder tentang pembiayaan *take over*.
- d. Teknik dokumentasi dilakukan dengan melakukan pengumpulan data-data dan dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Metode ini dilakukan dalam rangka mencari data yang berhubungan dengan penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data ialah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar, data bisa saja dikumpulkan melalui beberapa cara (observasi, wawancara, intisari dokumen, pita rekaman) dan biasanya diproses terlebih dahulu sebelum siap digunakan (melalui pencatatan, pengetikan, penyuntingan, atau alih-tulis), analisis kualitatif tetap menggunakan kata-kata yang biasanya disusun ke dalam teks yang diperluas, dan tidak menggunakan perhitungan matematis atau statistika sebagai alat bantu analisis.

Tahap pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan menggunakan model Miles dan Huberman yaitu melalui tahap reduksi data, penyajian data, penarikan simpulan serta triangulasi. Adapun penjabaran tahap pengolahan data adalah sebagai berikut:¹²

a. *Data Reduction* (Reduksi data)

Reduksi data merupakan suatu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data awal yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data ini berlangsung secara terus-menerus selama penelitian kualitatif berlangsung. Selama proses reduksi data berlangsung, tahapan selanjutnya ialah:

- 1) Mengkategorikan data (*Coding*): ialah upaya memilah-milah setiap satuan data ke dalam bagian-bagian yang memiliki kesamaan.

¹² *Ibid.*, h. 245

2) Interpretasi data: ialah pencarian pengertian yang lebih luas tentang data yang telah dianalisis atau dengan kata lain, interpretasi merupakan penjelasan yang terinci tentang arti yang sebenarnya dari data penelitian.

b. *Data Display (Penyajian data)*

Pada tahap ini, penulis mengembangkan sebuah deskripsi informasi tersusun untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data yang lazim digunakan dalam penelitian ini adalah bentuk teks naratif. Maksud dari teks naratif ialah penulis mendeskripsikan informasi yang telah diklasifikasikan sebelumnya mengenai desain kontrak pembiayaan pertanian di bank syariah yang kemudian dibentuk simpulan dan selanjutnya simpulan tersebut disajikan dalam bentuk teks naratif.

c. *Conclusion (Penarikan simpulan)*

Penulis berusaha menarik simpulan dan melakukan verifikasi dengan mencari makna setiap gejala yang diperolehnya dari lapangan, mencatat keteraturan dan konfigurasi yang mungkin ada, alur kausalitas dari fenomena dan proporsi. Pada tahap ini, penulis menarik simpulan dari data yang telah disimpulkan sebelumnya, kemudian mencocokkan catatan dan pengamatan yang dilakukan penulis terhadap penelitian.

d. *Triangulasi*

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data yang telah diperoleh.

H. Sistematika Penulisan

Demi untuk memberikan kemudahan pada pembahasan penelitian ini, maka penulis menyusun dalam bentuk sistematika penulisan yaitu:

Bab I merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, teori dan kerangka berpikir, penjelasan judul, kajian kepustakaan, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan landasan teori yang terdiri dari teori pembiayaan bank syariah, pembiayaan *take over*, dan dasar hukum pembiayaan *take over*.

Bab III merupakan gambaran umum instansi yaitu bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

Bab IV merupakan hasil dan pembahasan yang terdiri dari analisis pelaksanaan pembiayaan *take over* dan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan *take over*.

Bab V merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang ditujukan bagi pihak bank dan pihak yang terkait.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Bank Syariah

Bank syariah sebagai salah satu lembaga yang bergerak di bidang keuangan berbasis syariah berusaha untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat untuk memperoleh kemudahan akses terutama di bidang bisnis dan keuangan. Selain menyediakan suatu produk seperti produk tabungan, pembiayaan, dan lainnya, bank syariah juga menyediakan jasa pelayanan keuangan yang akan mempermudah masyarakat untuk menjalankan bisnis maupun memenuhi kebutuhannya di bidang ekonomi.¹³

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.¹⁴

¹³ Veithzal Rifai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2010), h.679.

¹⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 304.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.¹⁵ Menurut Undang-undang perbankan No 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁶

Berdasarkan UU no. 7 th. 1992, yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil.¹⁷

2. Produk Pembiayaan Bank Syariah

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:¹⁸

¹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160.

¹⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 73

¹⁷ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII PRESS, 2004), h. 163

¹⁸ Nofinawati, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, dalam (Jurnal FITRAH Vol. 8, No. 2, 2014), h. 228

a. Pembiayaan dengan Prinsip Jual beli

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Pembiayaan dengan prinsip jual beli dapat dilakukan menggunakan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.

Murabahah adalah akad transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli jika telah disepakati. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.

Salam adalah akad jual beli barang pesanan dengan pembayaran dimuka menurut syarat-syarat tertentu, atau jual beli sebuah barang untuk diantar kemudian dengan pembayaran di awal. Dalam konsep ini bank bisa bertindak sebagai penjual dan pembeli. Bila bank bertindak sebagai penjual, maka bank memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan (*salam paralel*). Syaratnya adalah akad kedua terpisah dari akad

yang pertama dan akad yang kedua dilakukan setelah akad pertama sah. Kemudian spesifikasi dan harga barang harus disepakati di awal akad. Harga barang tidak dapat berubah selama jangka waktu akad dan jika bank sebagai pembeli dapat meminta jaminan untuk menghindari risiko yang merugikan.

Istishna adalah akad jual beli antara penjual dan pembeli, secara pesanan dimana pembayaran dapat berupa cicilan, atau ditangguhkan sampai jangka waktu yang telah ditentukan. Dengan catatan pesanan harus diketahui ciri-cirinya seperti jenis, spesifikasi teknis, kualitas, dan kuantitasnya. Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual.¹⁹

b. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa

Prinsip sewa menyewa pada dasarnya adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijarah* terbagi atas dua macam yaitu pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *ijarah muntahiya bi tamlik* (IMBT). Pembiayaan *ijarah* merupakan akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa (bank syariah) dengan penyewa (nasabah) untuk mendapatkan imbalan jasa atas objek sewa yang disewakannya.

¹⁹ *Ibid.*, h. 229

Pembiayaan IMBT merupakan akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa (bank syariah) dengan penyewa (nasabah) untuk mendapatkan imbalan jasa atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi pemindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad yang disepakati di awal. Pemindahan hak milik dalam IMBT dapat melalui *hibah* dan jual beli.²⁰

c. Pembiayaan dengan Prinsip Bagi hasil

Pembiayaan ini meliputi bagaimana pembagian hasil dari suatu usaha dimana terdapat dua orang yang bekerjasama, satu pihak sebagai pemodal dan pihak dua sebagai pengelola modal. Dalam perbankan dapat diterapkan oleh bank dengan nasabah penyimpan dana maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk akad yang berdasarkannya adalah pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.²¹

Mudharabah adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama pemilik modal (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak,

²⁰ *Ibid.*, h. 230

²¹ *Ibid.*, h.230

sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.²²

Akad *mudharabah* secara umum terbagi menjadi dua jenis yaitu *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. *Mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. *Mudharabah muqayyadah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* dimana *mudharib* memberikan batasan kepada *shahibul maal* mengenai tempat, cara, dan obyek investasi.

Musyarakah berarti kemitraan dalam suatu usaha dan dapat diartikan sebagai bentuk kemitraan antara dua orang atau lebih yang menggabungkan modal atau kerja mereka untuk berbagi keuntungan, serta menikmati hak dan tanggung jawab yang sama. Dengan kata lain merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.²³

²² *Ibid.*, h.230

²³ *Ibid.*, h.231

d. **Pembiayaan dengan Akad Pelengkap**

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Akad pelengkap ini adalah akad *tabarru'* yang meliputi *hiwalah* (alih utang-piutang), *rahn* (gadai), *qard* (pinjaman uang), *wakalah* (perwakilan), dan *kafalah* (garansi bank).²⁴

B. **Pembiayaan *Take Over* Bank Syariah**

Secara bahasa *take over* diartikan sebagai mengambil alih. Pengalihan hutang yang dapat terjadi baik dari bank syariah ke konvensional, dari bank konvensional ke konvensional, ataupun dari konvensional ke syariah. Menurut Fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang (*take over*) adalah pemindahan hutang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.²⁵

1. **Definisi *Take Over***

Take Over dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambil alih.²⁶ Sedangkan menurut Ahmad Antoni K. Muda, *take over* adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah

²⁴ *Ibid.*, h.232

²⁵ Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen operasional Bank Syariah*, (Cirebon: STAIN Press, 2009), h.68

²⁶ John M. Ehols dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990), h. 578

perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan.²⁷ Menurut Eti Rochaety, *take over* selain mempunyai pengertian perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan juga memiliki pengertian lain yaitu pengambilalihan sebuah perusahaan oleh perusahaan lain.²⁸

Istilah *take over* menunjukkan bahwa semula ada keberatan baik dari pemilik maupun dari pengurus perseroan. Penawar mungkin adalah perseorangan maupun perseroan yang umumnya lebih besar dari yang ditawarkan. Ada tiga kategori utama *take over*, yaitu:

- a. *Take Over Horizontal*, yaitu *take over* yang melibatkan perusahaan-perusahaan yang merupakan pesaing langsung dalam pasar yang sama.
- b. *Take Over Vertikal*, yaitu *take over* yang melibatkan perusahaan-perusahaan yang berada dalam hubungan pemasok dan langganan.
- c. *Take Over Konglomerat*, yaitu *take over* yang melibatkan perusahaan-perusahaan yang beroperasi dalam pasar-pasar yang tidak ada hubungannya satu sama lain dan dilakukan dalam rangka diversifikasi aktivitas perusahaan.²⁹

Sedangkan *take over* yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah *take over* menurut Dewan Syariah Nasional Nomor

²⁷ Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta: Gitamedia Press, 2003), h.

²⁸ Eti Rochaety, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), h. 331

²⁹ T. Guritno, *Kamus Perbankan dan Bisnis*, (Yogyakarta: UGM Press, 1996), h. 298

31/DSN-MUI/VI tahun 2002, yang disebut juga dengan pengalihan hutang. Pengalihan hutang disini adalah pengalihan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Take over yang dimaksud disini adalah proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

2. Tujuan *Take Over*

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Disini bank syariah berusaha untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksinya agar dapat berjalan sesuai dengan syariah sehingga dapat memberikan kebaikan di dunia dan juga di akhirat. *Take over* bertujuan untuk membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

3. Pembiayaan *Take Over* Bank Syariah

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).³⁰

³⁰ Veithzal Rivai Dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) h. 679

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe*, *I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³¹

Secara luas pembiayaan berarti financing atau pembelajaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.³²

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi

³¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN) h.304

³² Muhammad, *Op.Cit.*, h. 260

kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank konvensional. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.³³

Dalam pembiayaan berdasarkan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional menjadi dua macam, yakni; (1) Hutang pokok plus bunga dan (2) Hutang pokok saja. Dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qard* karena alokasi penggunaan *qard* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Sedangkan terhadap hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah* atau pengalihan hutang karena *hiwalah* tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.³⁴

Dengan demikian, dalam memberikan pembiayaan, bank syariah dapat mengklasifikasikan pembiayaan yang diajukan nasabah ke dalam dua kategori, yakni pembiayaan *take over* atau pembiayaan *nontake over*. Dalam pembiayaan tersebut termasuk ke dalam kategori *take over* ataupun *nontakeover*, faktor pertama yang harus dicermati

³³ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 248

³⁴ *Ibid.*, h. 249

bank syariah adalah apakah pembiayaan tersebut berbentuk sindikasi atau nonsindikasi (retail).³⁵

Jika pembiayaan tersebut merupakan pembiayaan *nontakeover* yang berbentuk sindikasi, faktor selanjutnya yang perlu ditelaah adalah apakah sindikasi tersebut merupakan sindikasi korporasi atau bukan. Jika ya, alur penetapan akad pembiayaannya sama dengan pembahasan terdahulu tentang pembiayaan sindikasi. Namun jika bukan korporasi, bank tidak dapat memberikan fasilitas pembiayaan.³⁶

Dalam hal pembiayaan tersebut berbentuk nonsindikasi (retail), faktor berikutnya yang harus diidentifikasi oleh bank syariah adalah mengklasifikasikan apakah pembiayaan tersebut termasuk ke dalam pembiayaan modal kerja, investasi, atau konsumtif.³⁷

Dalam hal pembiayaan tersebut termasuk pembiayaan *take over* yang berbentuk sindikasi, maka hal pertama yang harus diidentifikasi oleh bank syariah adalah apakah hutang nasabah hanya terdiri dari hutang pokok atau hutang pokok plus bunga. Jika hanya terdiri dari hutang pokok, langkah pertama yang diberikan bank adalah pemberian jasa *hiwalah*. Namun jika hutang nasabah terdiri dari hutang pokok plus bunga, langkah pertama yang dilakukan bank syariah adalah memberikan *qard* kepada nasabah sehingga nasabah dapat melunasi hutangnya di bank konvensional dan aset tersebut menjadi hak milik nasabah secara penuh. Dalam hal ini, baik melalui

³⁵ *Ibid.*, h.249

³⁶ *Ibid.*, h.250

³⁷ *Ibid.*, h.250

pemberian jasa *hiwalah* ataupun pemberian *qard*, langkah berikutnya yang dilakukan bank syariah adalah mengidentifikasi apakah sindikasi tersebut berbentuk *Lead Syndication*, *Club Deal*, atau *Sub Syndication*.³⁸

Jika sindikasi tersebut berbentuk *lead syndication*, bank syariah perlu melakukan desain akad *musyarakah*. Namun, jika bentuk sindikasi tersebut *club deal* atau *sub syndication*, bank syariah tidak perlu membentuk akad *musyarakah*. Setelah proses identifikasi tentang bentuk-bentuk sindikasi dilakukan, bank syariah membeli secara tunai aset nasabah yang menjadi objek pengalihan hutang tersebut untuk kemudian disewabelikan kembali kepada nasabah melalui akad IMBT. Penerapan akad IMBT ini pada hakikatnya adalah untuk menghindari terjadinya *bai' al-'inah* yang merupakan salah satu akad jual beli yang dilarang dalam syariah.³⁹

Dalam hal pembiayaan tersebut merupakan pembiayaan *take over* yang tidak berbentuk sindikasi, hal yang pertama bank syariah lakukan adalah melakukan identifikasi terhadap hutang nasabah, apakah hutang nasabah hanya terdiri dari hutang pokok atau hutang pokok hutang plus bunga. Jika hanya terdiri dari hutang pokok, langkah pertama yang diberikan bank adalah pemberian jasa *hiwalah*. Namun jika hutang nasabah terdiri dari hutang pokok plus bunga, langkah pertama yang dilakukan bank syariah adalah memberikan *qard* kepada

³⁸ *Ibid.*, h. 250

³⁹ *Ibid.*, h. 251

nasabah sehingga nasabah dapat melunasi hutangnya di bank konvensional dan aset tersebut menjadi hak milik nasabah secara penuh. Selanjutnya, nasabah menjual aset tersebut kepada bank yang drai hasil penjualannya tersebut nasabah dapat melunasi *qard*-nya kepada bank syariah. setelah itu bank syariah menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad IMBT. Penerapan akad IMBT ini pada hakikatnya adalah untuk menghindari terjadinya *bai' al-'inah* yang merupakan salah satu akad jual beli yang dilarang dalam syariah.⁴⁰

C. Landasan *Take Over* Bank Syariah

Landasan hukum *take over* (pengalihan hutang) sebagaimana tercantum dalam beberapa surah dalam Al-Quran yakni sebagai berikut:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ
 إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawaban”. (QS. Al-Isra’: 34)

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تُلْجُوا شَعْبِ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا
 الْقَلَئِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ
 فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن

⁴⁰ *Ibid.*, h.252

تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
 وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah[389], dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram[390], jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya[391], dan binatang-binatang qalaa-id[392], dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya[393] dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” (QS. Al-Ma'idah: 2

D. Akad-akad Yang Digunakan dalam Transaksi *Take Over* dengan Prinsip Syariah

Dalam pembiayaan *take over* dengan prinsip syariah, ada beberapa akad yang digunakan sesuai dengan kondisi yang ada. Berikut penjelasannya:

1. *Hiwalah*

Secara bahasa *hiwalah* diambil dari kata *tahawwul* yang artinya berpindah. Dinamakan demikian karena akad ini memindahkan hutang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain. Secara etimologi pengalihan hutang dalam hukum Islam disebut sebagai

hiwalah yang mempunyai arti lain yaitu *al-intiqal* dan *at-tahwil*, artinya adalah memindahkan atau mengalihkan.⁴¹

Hiwalah berarti pengalihan, pemindahan, perubahan kulit dan memikul sesuatu diatas pundak. Sedangkan secara terminologi, *hiwalah* didefinisikan sebagai memindahkan sebuah tanggungan atau hutang menjadi tanggungan orang lain.⁴²

Hiwalah merupakan pengalihan hutang dari seseorang yang berhutang kepada orang lain, dan orang lain tersebutlah yang wajib menanggungnya. Penjelasan yang dimaksud adalah seseorang yang memiliki hutang dan memindahkan hutangnya kepada orang lain disebut sebagai *muhil*, orang yang mempunyai hutang dan menerima *hiwalah* atas *muhil* disebut *muhil*, sedangkan orang yang berkewajiban membayar hutang atau yang dilimpahi hutang oleh *muhil* disebut *muhil 'alaih*.⁴³

Menurut Ensiklopedi Hukum Islam pemindahan hak atau kewajiban yang dilakukan pihak pertama kepada pihak kedua untuk menuntut pembayaran hutang atau membayar hutang dari atau kepada pihak ketiga, karena pihak ketiga berutang kepada pihak pertama dan pihak pertama berutang kepada pihak kedua atau karena pihak pertama berutang kepada pihak ketiga disebabkan pihak kedua berutang kepada pihak pertama. Perpindahan itu dimaksudkan sebagai

⁴¹ Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra, 1978), h.415

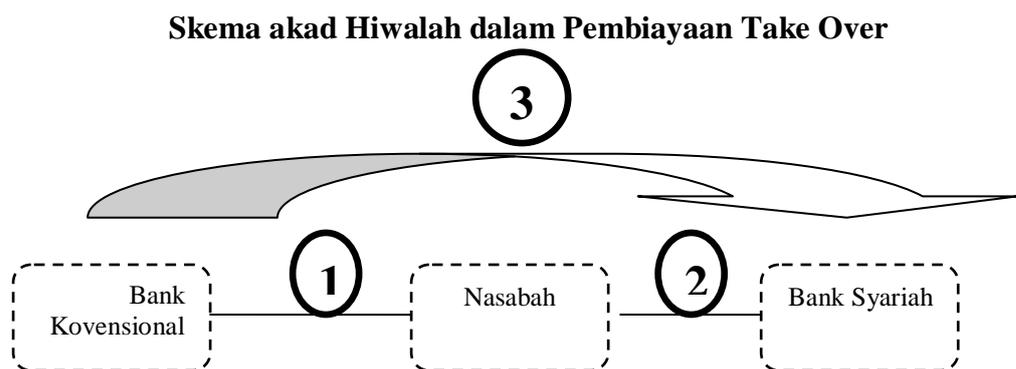
⁴² *Ibid.*,

⁴³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), Cet.2, h.71

ganti pembayaran yang ditegaskan dalam akad ataupun tidak didasarkan kesepakatan bersama.⁴⁴

Dari penjelasan tentang pengertian pembiayaan *take over* dalam Islam diatas penulis menyimpulkan bahwa *hiwalah* adalah pengalihan hutang, baik berupa hak untuk mengalihkan pembayaran atau kewajiban untuk mendapatkan pembayaran hutang dari orang lain berdasarkan atas kepercayaan dan kesepakatan bersama.

Diagram 1. Skema *Hiwalah*



Keterangan:

1. Nasabah memiliki pinjaman tanpa bunga dengan bank kovensional
2. Nasabah mengajukan pembiayaan *take Over* dengan bank syariah.
3. Bank Syariah mengalihkan pinjaman nasabah dengan akad *Hiwalah* dengan bankkonvensional. Lalu membuat kesepakatan untuk pengembalian dengan cicillan setiap bulan.

⁴⁴ Abdul Aziz Dahlan, et al, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), h. 559

2. *Qardh*

Pengertian *qardh* secara syara' adalah memberikan harta kepada orang yang mengambil manfaatnya, lalu orang tersebut mengembalikan gantinya. Definisi yang berkembang dikalangan fuqaha, *qardh* berarti penyerahan (pemilikan) harta *al-misliyat*, kepada orang lain untuk ditagih pengembaliannya, atau maksud lainnya, suatu akad yang bertujuan untuk menyerahkan harta *misliyat* kepada pihak lain untuk dikembalikan yang sejenis dengannya.⁴⁵

Dalam pengertian lain *al-qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.⁴⁶ Tujuan dan hikmah diperbolehkannya utang piutang itu adalah memberi kemudahan bagi umat manusia dalam pergaulan hidup, karena diantara umat manusia itu ada yang berkecukupan dan ada yang kekurangan. Dan orang yang kekurangan dapat memanfaatkan pinjaman hutang dari orang yang berkecukupan.

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Dalam literatur fiqh Salaf ash Shalih, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwul* atau akad saling bantu membantu dan bukan transaksi komersial atau dapat juga dikatakan suatu akad pembiayaan kepada nasabah tertentu dengan ketentuan

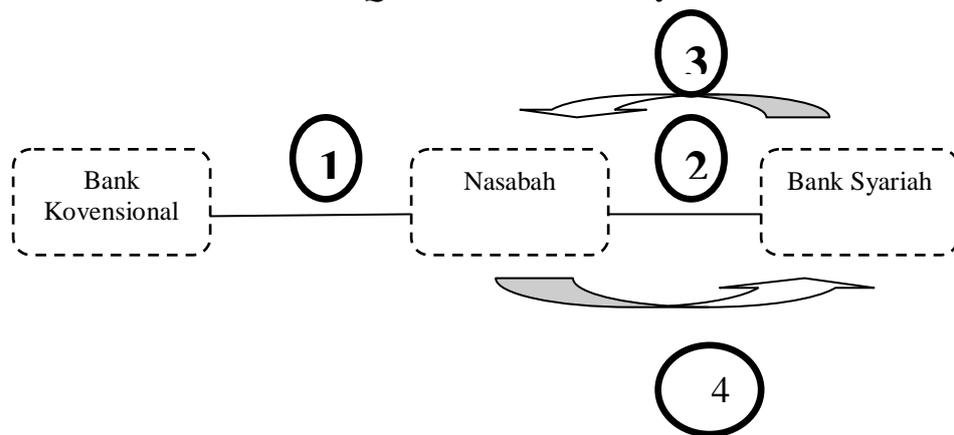
⁴⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalat Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), Cet.1, h.170

⁴⁶ Heri Sudarsono, *Op. Cit*, h.70

bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syariah pada waktu yang telah disepakati.⁴⁷

Diagram 2. Skema Akad *Qardh*

Skema akad *Qardh* dalam Pembiayaan *Take Over*



Keterangan:

1. Nasabah memiliki pinjaman plus bunga dengan bank konvensional
2. Nasabah mengajukan pembiayaan *Take Over* dengan bank syariah.
3. Bank Syariah memberikan pinjaman dengan akad *qardh* kepada nasabah sesuai dengan jumlah hutang nasabah dengan bank konvensional.
4. Nasabah membayar cicilan kepada Bank Syariah dengan akad *Qardh*.

3. *Murabahah*

⁴⁷ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2010), h. 58

Murabahah dalam istilah fiqih Islam berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.⁴⁸ Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari, yang telah disepakati bersama.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

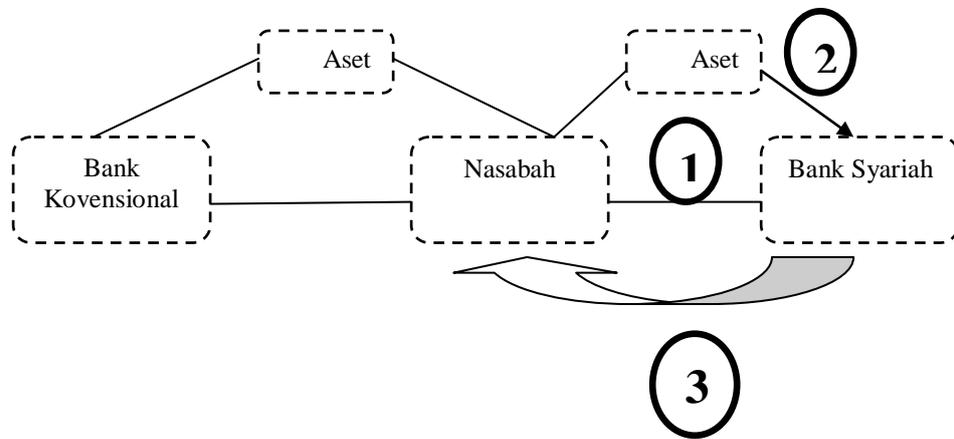
Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian bank menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabahakan mengembalikan hutangnya dikemudian hari secara tunai ataupun cicilan.⁴⁹

Diagram 3. Skema Akad *Murabahah*

⁴⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2007), h.81

⁴⁹ *Ibid.*,

Skema akad *Murabahah* dalam Pembiayaan *Take Over*



Keterangan:

1. Bank Syariah memberikan pinjaman dengan akad *qardh* kepada nasabah untuk melunasi pinjaman dengan bank konvensional, dengan demikian aset yang di beli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah, dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya dengan bank syariah.
3. Bank syariah menjual kembali aset tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

E. Fatwa DSN-MUI tentang *Take Over*

1. Ketentuan Umum

Proses pemberian pembiayaan melalui mekanisme *take over* ini menggunakan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Melalui fatwa DSN-MUI telah ditetapkan fatwa mengenai Pengalihan Hutang

(*take over*) tertuang dalam fatwa DSN-MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002. Di dalam fatwa tersebut terdapat 4 alternatif akad yang dapat digunakan oleh bank syariah untuk melakukan akad pembiayaan *take over*.

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- a) Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- b) *Al-Qardh* adalah *akad* pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c) Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
- d) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.⁵⁰

2. **Ketentuan Akad**

Dewan Syariah Nasional juga mengeluarkan fatwa ketentuan akad yang akan digunakan dalam pengalihan hutang pada lembaga keuangan syariah ataupun bank syariah. Akad yang dapat dilakukan melalui empat alternatif, yaitu:

⁵⁰ Dewan Syariah Nasional MUI, dalam Jurnal *Fatwa DSN-MUI tentang Pengalihan Hutang*, Jakarta, 2002, h. 3

a. Alternatif Pertama

- 1) Lembaga keuangan Syariah (LKS) memberikan *qardh* kepada nasabah, dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang) nya. Dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan Fatwa No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud alternatif ini.

b. Alternatif Kedua

- 1) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKS sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
- 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan hutang

(sisa cicilan) nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK).

- 3) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif ini.

c. Alternatif Ketiga

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2002.
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MU/IV/2001.
- 3) Akad *ijarah* ini sebagaimana yang dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud angka 2.
- 4) Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang

diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksud angka 2.

d. Alternatif Keempat

- 1) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memberikan *qardh* kepada nasabah dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menyewakan asetnya yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik*
- 4) Fatwa DSN No. 19DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV.

3. Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁵¹

F. Peraturan Undang-undang Dasar Republik Indonesia tentang *Take over*

Landasan Hukum Positif Pelaksanaan Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pengesahan UU perbankan syariah telah melahirkan secercah harapan dalam sejarah perbankan di Indonesia. Dengan adanya UU perbankan syariah, eksistensi perbankan syariah sebagai pelaku ekonomi nasional mendapatkan pijakan yang lebih kuat dibanding sebelumnya. Dalam Peraturan Perundangan yang menjadi payung hukum Perbankan di Indonesia, disebutkan bahwa semua bank baik konvensional maupun syariah yang beroperasi di Indonesia berada di bawah pengawasan dan pembinaan dari Bank Indonesia sebagai bank sentral, namun semenjak tahun 2011 telah beralih tugas pengawasan Lembaga Keuangan yang awalnya menjadi pengawasan BI beralih ke pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Untuk memperkuat kewenangan sebagai bank sentral yang mengurus sistem keuangan syariah di Indonesia, BI perlu menjalin kerja sama dengan DSN-MUI yang memiliki otoritas di bidang hukum syariah. Bentuk kerja

⁵¹ *Ibid.*, h. 4

sama tersebut diwujudkan dalam nota kesepahaman (Memorandum of Understanding) untuk menjalankan fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap perbankan syariah. Dengan adanya kerja sama tersebut, keberadaan DSN-MUI menjadi penting dalam pengembangan sistem ekonomi dan perbankan syariah negeri ini. Dalam operasionalnya, kegiatan usaha perbankan syariah dan atau produk dan jasa syariah wajib tunduk kepada prinsip syariah (Pasal 26 UU Perbankan Syariah). Untuk mengimplementasikan landasan yuridis tersebut, maka BI menjalin MOU dengan MUI dalam meregulasi operasional Bank Syariah. MUI sebagai lembaga yang menghimpun semua organisasi Islam yang ada di Indonesia kemudian mengeluarkan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI yang nantinya menjadi rujukan khususnya bagi kegiatan usaha bank syariah. Fatwa DSN-MUI tersebut kemudian direkomendasikan ke BI karena telah ada kerja sama antara kedua lembaga tersebut. Kemudian BI membentuk Komite Perbankan Syariah untuk merumuskan Peraturan Bank Indonesia yang beranggotakan unsur-unsur dari Bank Indonesia, Departemen Agama, dan unsur masyarakat dengan komposisi yang berimbang, memiliki keahlian di bidang syariah dan berjumlah paling banyak 11 (sebelas) orang (Pasal 26 ayat 4). PBI yang terbentuk tersebut dilimpahkan kepada Lembaga Keuangan Syariah dan BPR agar dijadikan landasan dan rujukan dalam kegiatan usaha, produk, serta jasa yang ada dalam bank syariah. Untuk mengawasi dan mengefektifkan kinerja bank syariah dalam menjalankan transaksi yang berlandaskan syariah, maka DSN-MUI juga

menginstruksikan pembentukan Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap lembaga keuangan syariah. DSN-MUI telah mengeluarkan surat rekomendasi nama-nama yang duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada suatu lembaga keuangan syariah. Tujuan pembentukan DPS adalah untuk menjalankan fungsi pengawasan terhadap aspek syariah yang ada dalam perbankan dengan bekerja sama dengan Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan sebagai bank sentral dan lembaga otoritas yang mengawasi melindungi dan mengatur operasional bank di Indonesia agar tercipta iklim keuangan yang kondusif, meningkatkan geliat perekonomian nasional dan bagi IB (Islamic Bank) dapat benar-benar eksis menjadi lembaga keuangan yang memegang teguh prinsip syariah dalam setiap transaksi yang dijalankan. Pengalihan hutang (take over) sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa, telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, hiwalah atau pengalihan hutang mendapat dasar hukum yang lebih kokoh. Dalam pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) antara lain meliputi melakukan pengambilalihan hutang berdasarkan akad hiwalah atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Produk jasa perbankan syariah berdasarkan akad hiwalah secara teknis mendasarkan kepada PBI (Peraturan Bank Indonesia) No. 9/19/PBI/

2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Bank Syariah sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No. 10/ 16/ PBI/ 2008. Pasal 3 PBI dimaksud menyebutkan pemenuhan prinsip syariah sebagaimana dimaksud, antara lain dilakukan melalui kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain akad hiwalah, kafalah dan sharf. Lebih rinci lagi, praktik pengalihan hutang (take over) dijelaskan Dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/ 14/ DpBS Perihal Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan jasa Bank Syariah pada poin IV.2. dijelaskan lebih rinci mengenai mekanisme pemberian jasa pengalihan hutang atas dasar akad hiwalah. Landasan hukum selanjutnya adalah DSN MUI telah menerbitkan fatwa No. 31/ DSN-MUI/ VI/ 2008 tentang Pengalihan Hutang. Istilah lain untuk pengalihan hutang dalam bahasa fiqh dikenal dengan istilah hiwalah.⁵²

⁵² M. Ichwan Sam dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, (Jakarta : Erlangga 2014) h. 4

BAB III

GAMBARAN UMUM BNI SYARIAH

A. Keadaan Umum

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1746 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh Dr. Hasanudin, M.Ag, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.⁵³

⁵³ Profil PT BNI Syariah, dikutip dari <http://PT.BNI.Syariah.com>, /2017/04/12, di Akses pada hari Rabu, 07 Oktober 2020, pukul 12.19 WIB.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Desember 2019, BNI Syariah memiliki 3 Kantor Wilayah dengan cabang BNI Syariah mencapai 68 Kantor Cabang, 218 Kantor Cabang Pembantu, 13 Kantor Kas, 23 Mobil Layanan Gerak dan 58 Payment Point.⁵⁴

B. Visi dan Misi Bank BNI KCP Pagar Dewa

BNI Syariah sebagai lembaga keuangan yang mencoba untuk membentuk dan membangun hubungan baik dengan berbagai masyarakat Indonesia, Bangga bila upayanya dalam membantu perkembangan dan pemberdayaan masyarakat menjadikan PT Bank BNI Syariah sebagai bank

⁵⁴ *Arsip*, Bank BNI Syariah

pilihan masyarakat. Oleh karena itu PT Bank BNI Syariah mempunyai visi dan misi dalam keberlangsungan perusahaan.

Visi: Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

Misi: Bank BNI KCP Pagar Dewa melakukan strategi usaha sebagai berikut :

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.⁵⁵

⁵⁵ *Ibid*

C. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa

Kantor Cabang Pembantu (KCP) Pagar Dewa

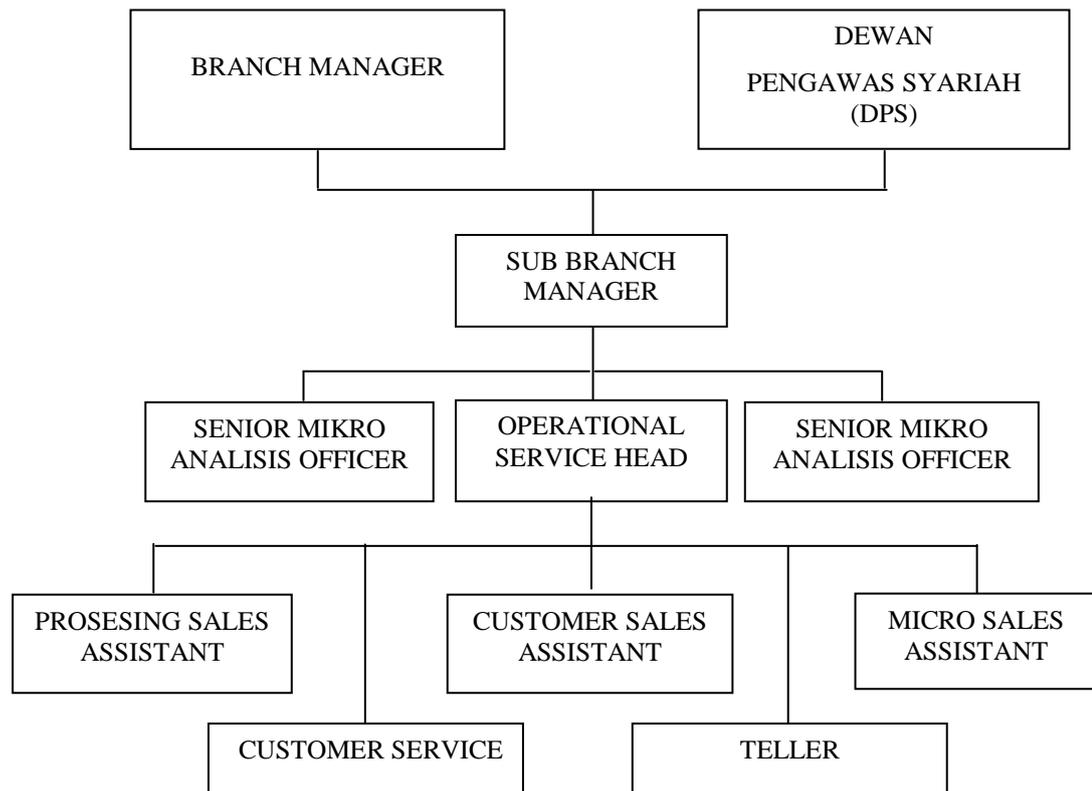


Diagram 4. Struktur Bank BNI Syariah, Tbk

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab masing- masing bagian:

1. ***Branch Manager***⁵⁶

Branch manager merupakan pimpinan kantor cabang yang bertanggung jawab atas pencapaian dan kinerja cabang dengan melakukan perencanaan, monitoring dan evaluasi fungsi dan pencapaian sales, covering area dan pengelolaan customer untuk memenuhi target penjualan yang ditetapkan perusahaan.

Beberapa wewenang atau tugas yang dilakukan oleh *Branch manager* diantaranya adalah:

- a. Bertindak sebagai pimpinan cabang dan bertanggung jawab pada direktur utama atas semua operasional cabang.
- b. Memimpin kegiatan pemasaran dalam perbankan. Pemasaran perbankan sangat penting dilakukan, hal ini untuk memaksimalkan pendapatan bank. Manager bank harus bisa memimpin kegiatan pemasaran produk-produk perbankan. Kegiatan pemasaran tersebut bisa menggunakan dana yang seefektif dan seefisien mungkin agar program pemasaran yang direncanakan bisa dijalankan dengan baik.
- c. Memonitor kegiatan operasional perusahaan, monitoring kegiatan operasional perusahaan bisa dilakukan dengan menyusun Rencana Bisnis Bank atau RBB. Setelah penyusunan tersebut maka Branch manager bisa menjalankan RBB yang sesuai bersama dengan staff-

⁵⁶ Data internal mengenai *Branch Manager Job Description* PT. BNI Syariah

staffnya di kantor cabang. Penyusunan RBB bukan hanya disusun dan dijalankan saja, namun manager bank juga harus memonitor rencana tersebut apakah benar-benar dijalankan dengan baik oleh staffnya atukah tidak.

- d. Observasi atas kinerja karyawan. Branch manager bank bisa melakukan observasi langsung terhadap kinerja bawahannya. Hal ini penting dilakukan untuk mengetahui sejauh mana karyawan melakukan pekerjaan yang ditugaskan oleh manager.
- e. Memberikan solusi terhadap semua masalah. Branch manager bukan hanya memerintah bawahannya saja, namun manager cabang juga wajib memberikan solusi terhadap semua masalah yang dihadapi karyawannya, baik masalah dengan nasabah ataupun masalah dengan sesama karyawan.
- f. Memberi penilaian terhadap kinerja karyawan. Manager cabang bank berhak untuk memberikan penilaian terhadap kinerja yang dilakukan oleh karyawannya.

2. **Dewan Pengawas Syariah**⁵⁷

Dewan Pengawas Syariah (DPS) merupakan badan independen yang bertugas melakukan pengarahan (directing), pemberian konsultasi (consulting)/nasihat atau saran, melakukan evaluasi (evaluating) dan pengawasan (supervising) kegiatan bank syariah dalam rangka memastikan bahwa kegiatan usaha bank syariah

⁵⁷ Laporan Pelaksanaan Tata kelola Perusahaan (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*) Tahun 2013 Bank BNI Syariah Indonesia

mematuhi (compliance) prinsip-prinsip syariah sebagaimana telah ditentukan oleh fatwa dan syariah Islam. Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia No.11/33/PBI/2009 tanggal 7 Desember 2009 tentang Pelaksanaan GCG Bagi BUS dan UUS dan Board Manual BNI Syariah, disebutkan antara lain :

- a. DPS mempunyai wewenang melakukan pengawasan terhadap semua kegiatan pelaksanaan tugas BNI Syariah agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN – MUI.
- b. Pengawasan yang dilakukan oleh DPS mengandung pengertian pengawasan dan pembinaan terhadap kegiatan operasional BNI Syariah.
- c. Kegiatan pengarahan, konsultasi, evaluasi, dan pengawasan kegiatan usaha BNI Syariah oleh DPS dilaksanakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam sebulan.
- d. Kegiatan pengarahan, evaluasi, dan pengawasan kegiatan usaha BNI Syariah oleh DPS sekurang-kurangnya mencakup transaksi-transaksi utama BMI, alokasi bagi hasil antara BNI Syariah dengan nasabah pemilik dana, sumber-sumber pendapatan BNI Syariah yang sesuai dengan prinsip syariah, termasuk pendapatan non-syariah serta sumber dan penggunaan dana Zakat, Infak dan Shadaqah (ZIS).

- e. Manajemen BNI Syariah wajib memberikan kesempatan kepada DPS untuk mengakses seluruh dokumen, data, dan informasi kegiatan usaha Bank termasuk dari konsultan dan pegawai BNI Syariah.
- f. Laporan DPS berisikan pendapat kepatuhan (*compliance opinion*) dan atau adanya pelanggaran (*violations opinion*) kegiatan usaha BNI Syariah dalam pelaksanaan akad, transaksi, alokasi bagi hasil atau sumber pendapatan atau sumber dan penggunaan dana ZIS terhadap prinsip syariah.
- g. Laporan DPS harus ditandatangani oleh seluruh anggota DPS, diterbitkan secara tahunan serta harus dipublikasikan bersamaan dengan penerbitan Laporan tahunan BNI Syariah.

3. ***Sub Branch Manager***⁵⁸

- a. Mengembangkan dan meningkatkan kinerja Cabang untuk memastikan telah berjalan sesuai dengan pedoman dan arahan yang digariskan oleh Cabang.
- b. Meningkatkan motivasi dan produktivitas karyawan dengan memberikan pengarahan dan pengawasan untuk mencapai kinerja yang lebih baik dan suasana kerja yang menyenangkan dan kondusif.
- c. Merencanakan, mengembangkan dan melakukan kegiatan pemasaran yang meliputi produk dan jasa Bank, serta membina

⁵⁸ Data internal mengenai Sub Branch Manager Job Description PT. BNI Syariah

hubungan dengan nasabah untuk dapat mencapai target pembiayaan dan pendanaan yang telah ditetapkan.

- d. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan seluruh kegiatan Cabang Pembantu yang meliputi kegiatan operasional dan marketing untuk memastikan kegiatan tersebut telah berjalan dengan lancar dan sesuai dengan ketentuan dan kebijakan perusahaan.
- e. Memonitor dan melakukan peninjauan ke lokasi usaha nasabah untuk mengetahui kondisi usaha nasabah dan mengambil tindakan yang tepat guna menjamin keamanan dan kelancaran pengambilan kewajiban nasabah ke perusahaan.
- f. Bersama sama dengan Branch Manager menyusun rencana pengembangan Cabang, rencana kerja dan anggaran tahunan sesuai dengan prosedur dan kebijakan perusahaan.

4. Senior Mikro Analisis Officer

- a. Melakukan pengenalan produk terhadap klien/nasabah/konsumen.
- b. Menjaga Hubungan Baik dengan Klien/Nasabah/Konsumen
(*Follow Up*)
- c. Memberikan Penerangan Terhadap Klien yang Tidak Mengerti.
- d. Berkoordinasi dengan Marketing Untuk Membuat Perencanaan Pemasaran.
- e. Melakukan Analisa Kelayakan Konsumen/Klien/Nasabah.
- f. Membuat Laporan

5. *Operational Service Head*

- a. Mengepalai/membawahi bagian layanan bank-bank kas serta bagian operasi dan bertanggung jawab terhadap seluruh kegiatan pada bagian tersebut.
- b. Berusaha menekan biaya operasi kantor cabang seefisien dan seefektif mungkin.
- c. Melakukan supervise dan koordinasi dengan subordinasi dibawah.
- d. Memonitoring transaksi harian dan memberikan masukan kepada bagian yang terkait.

6. *Senior Mikro Analisis Officer*

- a. Melakukan pengenalan produk terhadap klien/nasabah/konsumen.
- b. Menjaga Hubungan Baik dengan Klien/Nasabah/Konsumen (*Follow Up*)
- c. Memberikan Penerangan Terhadap Klien yang Tidak Mengerti.
- d. Berkoordinasi dengan Marketing Untuk Membuat Perencanaan Pemasaran.
- e. Melakukan Analisa Kelayakan Konsumen/Klien/Nasabah.
- f. Membuat Laporan

7. *Prosesing Sales Assistant*⁵⁹

- a. Melakukan verifikasi data & kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen.

⁵⁹ Data internal mengenai *Job Description* PT. BNI Syariah

- b. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, jika cabang belum mengikuti aktivitas Sentra Taksasi.
- c. Memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan (origination), dan mengelola validitas datanya.
- d. Mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses.
- e. Melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.

8. *Customer Sales Assistant*

- a. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan institusi/kerjasama lembaga.
- b. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
- c. Membina hubungan, memantau perkembangan, dan melakukan *cross up selling* kepada nasabah existing, khususnya nasabah institusi & kerjasama lembaga.
- d. Membina hubungan, memantau dan membantu apabila terdapat permasalahan atas aktivitas pemasaran dana oleh SCO.
- e. Mengelola pemasaran yang dilakukan petugas *Direct Sales*.

9. *Micro Sales Assistant*

- a. Memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan institusi/kerjasama lembaga.
- b. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.

- c. Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan konsumen.
- d. Memproses pembiayaan talangan haji.

10. *Customer Service*⁶⁰

- a. Mengenalkan dan menawarkan produk-produk Bank BNI Syariah kepada Nasabah dengan baik dan benar.
- b. Memastikan seluruh hak dan kewajiban Nasabah atas produk Bank Muamalat yang dipilih, telah diketahui dan dipahami oleh Nasabah dengan baik dan benar.
- c. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas pembukaan rekening oleh Nasabah secara efektif dan efisien.
- d. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas penutupan rekening oleh Nasabah secara efektif dan efisien.
- e. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan manajemen Kartu ATM termasuk PIN ATM dengan baik dan benar sesuai dengan fungsinya.
- f. Mengelola dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan penerimaan BPIH oleh Nasabah calon Haji termasuk pelimpahannya, dengan baik dan benar.
- g. Memastikan seluruh aktivitas atau transaksi yang ditangani telah di proses melalui aplikasi-aplikasi pembukuan yang sesuai (misalnya: aplikasi T2KR, DPLK, Siskohat, dan lain-lain) dengan baik dan benar.

⁶⁰ Data internal mengenai *Customer Service (CS) Job Description* PT. BNI Syariah

- h. Membuat pelaporan-pelaporan (internal & eksternal) yang berkaitan dengan tugas-tugas Customer Service dengan baik dan benar.
- i. Mengelola dokumentasi transaksi yang ditangani dengan baik dan benar.
- j. Pengecekan data DHN nasabah yang akan membuka rekening giro.
- k. Mencetak Cek/BG atas permintaan nasabah giro.
- l. Menerima hingga menyelesaikan (baik secara mandiri maupun melalui koordinasi dengan unit kerja lainnya) atas seluruh seluruh keluhan atau pengaduan Nasabah dengan baik dan benar, termasuk di dalamnya pengadministrasian dokumentasinya.
- m. Memastikan ketentuan tentang KYC, pengkinian data nasabah, complain tracking dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan prudential banking dapat terlaksana dengan baik dan benar.
- n. Memastikan transaksi-transaksi yang menjadi tanggung-jawabnya telah diproses dengan baik dan benar.
- o. Melakukan target sales call kepada nasabah yang akan dilaporkan kepada Leader Funding dan BranchManager juga mengisi di aplikasi sales tracking.

11. Teller⁶¹

- a. Mengambil dan memasukkan box dari dan ke main vault dengan membubuhkan paraf pada buku main vault.

⁶¹ Data internal mengenai *Teller Job Description* PT. BNI Syariah

- b. Memeriksa saldo box awal hari sesuai limit.
- c. Menerima setoran cek/bilyetgiro, inkaso dan transfer.
- d. Membuat tiket-tiket transaksi harian teller.
- e. Proses dan Input transaksi harian teller.
- f. Melakukan pencocokan tiket dengan printout Batch.
- g. Melakukan sortir uang.
- h. Memelihara mencatat setiap transaksi likuiditas vault pada buku register likuiditas vault.

D. Produk dan Operasional PT Bank BNI Syariah

1. Lingkungan Makro Bank BNI Syariah

Sistem pembiayaan pada PT Bank BNI Syariah menggunakan beberapa akad yaitu *mudharabah*, *musyarakah*, *rahn*, *qardh* dan *Murabahah*. Pengertian dari akad *mudharabah* adalah akad yang dilakukan antara pemilik modal (*Shahibul Mall*) dengan pengelola (*Mudharib*) dimana *nisbah* bagi hasil disepakati diawal, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal, *Murabahah* adalah akad jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis dan jumlah barang dijelaskan dengan rinci. Barang diserahkan setelah akad jual beli dan pembayaran. Bila dilakukan secara mengangsur cicilan atau sekaligus.⁶²

Musyarakah adalah akad antara dua pemilik modal atau lebih untuk menyatukan modalnya pada usaha tertentu. Sedangkan pelaksanaannya bisa

⁶² Brosur BNI Syariah KC. Bengkulu

ditunjuk salah satu dari mereka. Akad ini diterapkan pada usaha proyek yang sebagiannya dibiayai oleh lembaga keuangan sedangkan selebihnya dibiayai oleh nasabah. *Rahn* adalah akad menggadaikan suatu barang dari satu pihak ke pihak yang lain, dengan uang sebagai gantinya. Lembaga keuangan tidak menarik manfaat apapun kecuali biaya pemeliharaan atau keamanan barang-barang tersebut. Sedangkan *Qardh* adalah pembiayaan kepada nasabah untuk dana talangan segera dalam jangka waktu yang relatif pendek, dan dana tersebut dikembalikan secepatnya sejumlah uang yang digunakan dalam transaksi ini, nasabah hanya mengembalikan pokok.

Ijarah adalah akad sewa menyewa barang antara kedua belah pihak, untuk memperoleh manfaat dari barang tersebut. Akad sewa yang terjadi antara pemilik barang dengan penyewa dengan cicilan sewa yang sudah termasuk cicilan pokok harga barang sehingga pada akhir masa perjanjian penyewa dapat membeli barang tersebut dengan sisa harga yang kecil atau diberikan saja oleh bank.⁶³

2. Produk dan Jasa Bank BNI Syariah

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan iB Hasanah

Tabungan iB Hasanah menurut para bankir BNI adalah “simpanan transaksional yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu, tidak dapat ditarik dengan cek/Giro atau alat yang dipersamakan dengan itu.” Tabungan iB

⁶³ “*Trusted Partner For Financial Excellent Profil Perusahaan*”, PT BNI Syariah KC Bengkulu, h. 6

Hasanah merupakan simpanan dalam bentuk mata uang Rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau simpanan berdasarkan akad *Wadiah*.

2) Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan iB Prima Hasanah menurut para bankir “Simpanan transaksional yang ditujukan bagi nasabah prima BNI Syariah.” yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Mudharabah Mutlhalaqah*.

3) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan iB Tapenas Hasanah adalah Tabungan berjangka bagi nasabah perorangan untuk investasi dana pendidikan ataupun perencanaan lainnya dengan manfaat asuransi.

4) Tabungan iB Baitullah Hasanah

Tabungan iB Baitullah Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang Rupiah dan USD.

5) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah tabungan dengan prinsip *mudharabah* usaha kecil atau usaha perorangan dengan mutasi

rekening yang lebih detail dalam buku tabungan dilengkapi dengan kartu ATM dan fasilitas *executif lounge*.⁶⁴

6) Tabungan iB

Tabungan iB adalah tabungan nasional dengan prinsip *wadiah*, dan merupakan program pemerintah bekerjasama dengan seluruh bank untuk menumbuhkan budaya menabung masyarakat.

7) Giro IB Hasanah

Giro IB Hasanah adalah simpanan transaksional yang dikelola dengan prinsip *wadiah* dilengkapi dengan fasilitas cek biyet giro untuk menunjang bisnis usaha kecil atau usaha perorangan.

8) Deposito IB Hasanah

Deposito IB Hasanah merupakan simpanan berjangka dalam mata uang rupiah (IDR) ditujukan untuk investasi dan dapat dicairkan pada saat jatuh tempo.

9) Tabungan iB Tunas Hasanah

Tabungan iB Tunas Hasanah adalah produk simpanan dalam mata uang Rupiah berdasarkan akad *Wadiah* yang diperuntukan bagi anak-anak pelajar yang berusia di bawah 17 tahun.⁶⁵

⁶⁴ “*Trusted Partner For Financial Excellent Profil Perusahaan*”, PT BNI Syariah KC Bengkulu

⁶⁵ Brosur BNI Syariah KC Bengkulu

b. Produk Penyaluran Dana

1) Pembiayaan Emas IB Hasanah

Pembiayaan Emas IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang di berikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang di angsur secara pokok setia bulannya melalui akad *murabahah* (jual beli).

Keunggulannya :

- a) Objek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT.ANTAM.
- b) Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas.
- c) Biaya administrasi yang ringan mulai dari Rp. 50.000.
- d) Margin kompetitie. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
- e) Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.
- f) Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000.

Dokumen yang di butuhkan :

1. Formulir permohonan pembiayaan.
2. Fotocopy ktp.
3. Fotocopy NPWP (untuk permohonan Rp.50.000.000,-ke atas).
4. Fotocopy Kartu Identitas Pegawai (Untuk pegawai).

5. Berstatus sebagai pegawai aktif/ profesional/ pengusaha/ lainnya.
6. Permohonan minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun), 60 tahun untuk kalangan profesional dan pengusaha.
7. Mempunyai pengasilan tetap dan kemampuan untuk mengangsur.

2) Griya IB Hasanah

Definisi dari Griya iB Hasanah adalah “fasilitas pembiayaan konsumtif yang di berikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah, dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Pembiayaan Griya IB Hasanah ini juga bisa di *take over* dari bank konvensional ke bank BNI Syariah. Keunggulan dari produk Griya iB Hasanah ini yaitu:

- a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah/minimal pembiayaan Rp. 25 juta dan maksimum Rp. 5 Milyar.
- b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau di sesuaikan dengan kemampuan pembayaran.

- c) Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
- d) Angsuran tetap tidak berubah sampai dengan lunas.
- e) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh kantor Cabang BNI syariah maupun Konvensional.

Prosedur pembiayaan Griya iB Hasanah:

- a) WNI.
- b) Berusia minimal 21 tahun dan maksimal pada saat pensiun, pembiayaan harus lunas.
- c) Mempunyai penghasilan yang tetap dengan masa kerja sekurang-kurangnya selama 2 tahun.
- d) Mengisi formulir dan dokumen-dokumen yang diperlukan di bank BNI syariah.
- e) Mengisi formulir pembiayaan di kantor cabang BNI syariah.
- f) Menyerahkan fotocopy KTP, KK, Surat Nikah.
- g) Menyerahkan Asli Surat Keterangan Kerja.
- h) Menyerahkan Slip gaji 3 bulan terakhir.
- i) Menyerahkan rekening koran tabungan aktif 3 bulan terakhir.
- j) Menyerahkan fotocopy Sertifikat, imb dan PBB 3 tahun terakhir (rumah yang akan di take over).
- k) Menyerahkan copy akad pembiayaan di bank sebelumnya dan copy rekening Pinjaman 6 bulan terakhir.

l) Pembiayaan KPR di tempat lama harus sudah berjalan minimal 1 tahun.

3) Multijasa iB Hasanah

Multijasa iB Hasanah (*Ijarah* Multijasa) adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang di berikan kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor selama jasa di maksud tidak bertentangan dengan UU/Hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang di haramkan Syariat Islam.Keunggulan dari produk Multijasa iB Hasanah ini adalah:

- a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Minimal pembiayaan Rp 5 Juta dan Maksimum Rp 500 juta.
- c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun.
- d) Uang muka ringan.
- e) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh kantor Cabang BNI syariah maupun BNI Konvensional.

Akad yang di gunakan adalah *Ijarah*, dengan persyaratan :

- a) Warga Negara Indonesia.
- b) Usia minimal 21 tahun dan maksimal sampai dengan pensiun pembiayaan harus lunas.
- c) Berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal 2 tahun.

d) Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan.

4) Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai materil) atau *fixed asset* yang di tujukan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan UU/Hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang di haramkan syariah Islam.

Keunggulan produk ini yaitu:

- a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Minimal pembiayaan Rp 25 juta dan maksimum Rp 2 Milyar.
- c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 8 tahun.
- d) Uang muka ringan.
- e) Pembayaran angsuran melalui debet rekening seara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabng BNI syariah maupun BNI konvensional.

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang di berikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai dengan prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang di tinggali

berstatus SHM dan SHGB dan bukan barang yang di biyai.

Akad *Murabahah* atau *Ijarah* Multijasa, dengan persyaratan:

- a) WNI.
 - b) Berusia minimal 21 tahun dan maksimal pada saat pensiun, pembiayaan harus lunas.
 - c) Mempunyai penghasilan yang tetap dan mampu mengangsur pembiayaan.
 - d) Melengkapi persyaratan dokumen yang di tentukan ketentuan biaya.
 - e) Asuransi jiwa dan kerugian, notaris, materai, dll, sesuai ketentuan yang berlaku.
- 5) Flexi iB Hasanah Umroh (Flexi Umroh)

Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah berkerja sama dengan Travel Agent sesuai dengan prinsip syariah.

Keunggulan dari produk ini adalah :

- a) Proses cepat dengan persyaratan yang mudah dan sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Dapat membiayai perjalanan ibadah umroh orang tua/mertua, suami/istri, dan anak-anak.
- c) Maksimum pembiayaan Rp. 200 juta.

- d) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun atau 5 tahun untuk Nasabah payroll BNI atau BNI Syariah.
- e) Tanpa agunan untuk nasabah payroll BNI Syariah.
- f) Uang muka ringan.
- g) Angsuran tetap tidak berubah sampai dengan lunas.
- h) Pembayaran angsuran melalui debit dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun Konvensional.

Persyaratan :

- a) Warga Negara Indonesia.
 - b) Usia minimal 21 tahun dan maksimal 60 tahun (pensiun) pembiayaan harus lunas.
 - c) Memiliki penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
 - d) Melengkapi persyaratan dokumen yang telah ditentukan.
- 6) IB Hasanah Card

IB Hasanah Card adalah salah satu produk pembiayaan unggulan dari BNI Syariah yang diterbitkan berdasarkan Fatwa DSN No.54/DSN-MUI/X/2006. iB Hasanah Card merupakan kartu yang berfungsi sebagai kartu pembiayaan yang berdasarkan sistem syariah sebagaimana diatur dalam fatwa.

Keunggulan produk iB Hasanah Card, yaitu:

- a) Sesuai tuntunan syariah.
- b) Diterima di seluruh dunia.
- c) Biaya ringan.

- d) Transaksi untuk kebutuhan bisnis atau wirausaha.
- e) Otodebet zakat, infaq, sedekah, dan wakaf uang.
- f) Inspirasi Umroh iB Hasanah Card.

7) Oto IB Hasanah

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pelayanan konsumtif murabahah yang di berikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini. Akad yang digunakan pada produk iB Hasanah adalah Murabahah.

Keunggulannya adalah:

- a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Minimal pembiayaan Rp. 5 juta dan maksimum Rp. 1 Milyar.
- c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
- d) Uang muka ringan dan khusus kendaraan bermotor roda 2 dengan pola kerjasama uang muka tidak diwajibkan.
- e) Angsuran tidak berubah sampai dengan lunas.
- f) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah atau BNI Konvensional.

8) Tunas iB Hasanah

Tunas iB Hasanah adalah pembiayaan modal kerja dan atau investasi yang di berikan untuk usaha produktif yang feasible

namun belum bankable dengan prinsip syariah dalam rangka mendukung pelaksanaan Instruksi Presiden Nomor 6 tahun 2007.

Keunggulan :

- a) Proses cepat dan mudah.
- b) Uang muka ringan minimal 10%.
- c) Minimal pembiayaan Rp. 5 juta s/d Rp. 500 juta.
- d) Jangka waktu minimal 3 tahun.

9) Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Keunggulan produk ini adalah:

- a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun.
- c) Plafond pembiayaan minimal Rp. 50 juta dan maksimum Rp. 1 milyar.
- d) Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabng BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

10) Gadai Emas iB Hasanah

Gadai Emas iB Hasanah atau juga disebut dengan pembiayaan rahn adalah penyerahan hak penguasa secara fisik. PT. BNI Syariah Cabang Bengkulu, atas barang berharga berupa emas (lantakan atau perhiasan beserta aksesorisnya) dari nasabah kepada bank. Sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima.

Keunggulan produk ini adalah:

- a) Proses menggadai yang sangat sederhana dan tidak berbelit-belit dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Murah dan tarif dihitung secara harian.
- c) Jangka waktu 3 bulan dan bisa diperpanjang.
- d) Pembiayaan gadai diberikan sebesar 97% untuk emas lantakan 80% untuk emas perhiasan.
- e) Barang agunan aman karena diasuransikan.
- f) Diberikan fasilitas kartu ATM yang dapat ditarik tunai di seluruh jaringan BNI sehingga memudahkan nasabah, disamping lebih aman karena pembiayaan nasabah langsung masuk rekening Tabungan iB Hasanah.

11) CCF iB Hasanah

Cash Collateral financing iB Hasanah (CCF iB Hasanah) adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin

dengan simapanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan oleh BNI Syariah.⁶⁶

⁶⁶ Brosur BNI Syariah KC Bengkulu

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa

Pengalihan hutang atau *take over* adalah salah satu contoh transaksi yang menggambarkan gaya hidup halal di Indonesia. Pada penjelasan singkat di atas, telah dijelaskan pembahasannya, pengalihan hutang dalam konteks skripsi ini adalah pengalihan kredit dalam perbankan. Dalam hal ini pihak perbankan (BNI Syariah KCP Pagar Dewa) menjadi pihak ketiga yang memberi kredit pembiayaan kepada debitur (nasabah) untuk melunasi hutang atau kredit debitur kepada kreditur awal (bank konvensional) dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal (bank konvensional). Dalam penjelasan di atas pengalihan kredit yang dimaksudkan adalah dalam bentuk pengalihan kredit perumahan (griya) atau (KPR), karena penulis membahas tentang *take over* griya di bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa. Banyak penyebab terjadinya *take over*, salah satunya adalah kesadaran pribadi debitur karena transaksi yang selama ini dilakukannya adalah salah karena adanya sistem transaksi yang non halal (riba).

Adapun tata cara pelaksanaan pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pagar Dewa⁶⁷

⁶⁷ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

1. Nasabah yang bersangkutan mengajukan *Take Over* ke Bank BNI KCP Pagar Dewa.
2. Memberikan data pribadi nasabah yang akan melakukan pembiayaan *Take Over* untuk dilakukan analisis terhadap latar belakang nasabah tersebut, apakah ada catatan tunggakan beban pembayaran lain yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan yang akan di *Take Over*.
3. Apabila telah di setujui oleh pihak Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, nasabah mengisi formulir persyaratan yang di berikan oleh pihak bank.
4. Tahapan selanjutnya nasabah harus memberikan data pinjaman dari bank sebelumnya yang ingin di *Take Over* kepada pihak Bank BNI Syariah untuk dilakukan audit oleh Analisis Pembiayaan Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa.

Penjelasan di atas menjadi langkah awal yang harus dilakukan oleh nasabah (debitur) yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *take over*, dilakukan untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah (debitur) mendapatkan pembiayaan *take over* dan melihat bagaimana kejujuran nasabah dalam memberikan data pembiayaan atau beban yang lain di luar dari pembiayaan yang ingin di *take over*, ini bertujuan untuk dapat menentukan akad baru kedepannya apabila di setujui. Tujuan lainnya adalah menghindari salah analisa data keuangan di bank terdahulu agar terhindar dari kerugian yang akan dialami oleh pihak bank karena salah dalam menentukan kebijakan pembiayaan. Dan secara tidak langsung pihak bank telah menilai karakter dari nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *take over*.

Dari tata cara pelaksanaan diatas persyaratan yang harus di penuhi oleh nasabah (debitur) baik itu berupa formulir tertulis ataupun syarat lainnya, berdasarkan hasil dari wawancara yang dilakukan kepada bapak

Diga Paragus Putra adapun persyaratan yang di butuhkan oleh pihak bank dan harus di penuhi oleh nasabah adalah:⁶⁸

- a) Warga Negara Indonesia.
- b) Berusia minimal 21 tahun dan maksimal pada saat pensiun, pembiayaan harus lunas, (pegawai negeri sipil dan karyawan swasta dari suatu perusahaan), dan mempunyai penghasilan sendiri setiap bulannya dari unit usaha (UMKM) apabila bukan merupakan pegawai negeri maupun karyawan swasta dari suatu perusahaan
- c) Mempunyai penghasilan yang tetap dengan masa kerja sekurang-kurangnya selama 2 tahun.
- d) Mengisi formulir dan dokumen-dokumen yang diperlukan di bank BNI syariah.
- e) Mengisi formulir pembiayaan di kantor cabang BNI syariah.
- f) Menyerahkan fotocopy KTP, KK, Surat Nikah.
- g) Menyerahkan Asli Surat Keterangan Kerja atau surat keterangan usaha.
- h) Menyerahkan Slip gaji 3 bulan terakhir.
- i) Menyerahkan rekening koran tabungan aktif dari bank konvensional 3 bulan terakhir.
- j) Menyerahkan fotocopy Sertifikat, IMB dan PBB 3 tahun terakhir (rumah yang akan di take over).
- k) Menyerahkan copy akad pembiayaan di bank sebelumnya dan copy rekening Pinjaman 6 bulan terakhir.
- l) Pembiayaan KPR di tempat lama harus sudah berjalan minimal 1 tahun.

Pembiayaan *take over* yang telah dilakukakan selama ini oleh pihak bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa merupakan suatu kewajiban yang harus terpenuhi oleh setiap nasabah (debitur) untuk memenuhi seluruh persyaratan yang di berikan oleh pihak bank. Pihak bank hanya melayani transaksi pembiayaan *take over* haruslah warga Negara Indonesia, hal ini di buktikan dengan memberikan fotocopy kartu tanda penduduk, kartu keluarga, surat nikah. Batasan usaha minimal adalah 21 tahun dan harus telah lunas maksimal di usia pensiun bagi pegawai negeri ataupun karyawan swasta

⁶⁸ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

bagi perusahaan. dan sedangkan bagi UMKM harus memiliki pendapatan tetap setiap bulannya dari hasil usahanya, yang di buktikan dengan surat keterangan kerja, maupun surat keterangan usaha, serta memberikan bukti penghasilan selama tiga bulan terakhir. Kemudian memberikan data rekening koran dari bank sebelumnya selama tiga bulan terakhir, melampirkan fotocopy sertifikat, IMB, dan PBB dari rumah yang akan di *take over*, Ini bertujuan agar pihak bank dan nasabah tidak mengalami masalah dalam masalah pengembalian dana (kredit) kepada pihak bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa yang telah mengambil alih pembiayaan *take over*.

Sistem akad *take over* yang diterapkan oleh BNI Syariah adalah berpedoman pada fatwa Dewan Syariah nasional Nomor: 31/DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Dalam fatwa tersebut ada empat opsi alternatif yang ditawarkan. Pada PT. BNI Syariah akad yang digunakan adalah opsi alternatif ke dua, karena dirasakan lebih mudah pengaplikasiannya yakni menggunakan akad *syirkah al-milk* dan *murabahah*.⁶⁹

Ketentuan akad *take over* adalah dengan cara pihak bank membeli sebagian aset nasabah, dari bank konvensional, harga dari aset yang dibeli oleh pihak Bank Syariah dalam hal ini BNI Syariah KCP Pagar Dewa adalah sebesar aset yang senilai dengan utang nasabah di bank konvensional, yang tidak termasuk bunga. Kemudian nasabah bertindak sebagai wakil dari BNI Syariah KCP Pagar Dewa melunasi pembayaran di bank konvensional sebesar jumlah sisa cicilannya saja, sedangkan bunga yang di bebaskan bank konvensional di bebaskan kepada nasabah tersebut. Setelah proses tersebut selesai terjadilah *syirkah al milk* (kepemilikan

⁶⁹ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

bersama atas asset) antara nasabah (debitur) *take over* dan BNI Syariah KCP Pagar Dewa. Dengan kata lain sisa dari cicilan nasabah di bank sebelumnya menjadi milik BNI Syariah KCP Pagar Dewa, setelah itu kedua belah pihak membuat akad yang baru antara nasabah (debitur) dan pihak bank BNI Syariah. Akad yang digunakan adalah jual beli *murabahah*, dengan ketentuan aset yang telah dimiliki BNI Syariah tersebut dijual kembali kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan, besarnya cicilan yang dibayarkan oleh nasabah adalah sebesar jumlah aset yang dimiliki oleh BNI Syariah KCP Pagar Dewa kemudian ditambahkan dengan jumlah keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank BNI syariah, yang tentu saja telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Batasan maksimal waktu pelunasan dari pembiayaan tersebut adalah selama 10 (sepuluh) tahun, dengan angka nominal pembiayaan yang di *take over* terendah adalah Rp25.000.000 dan jumlah maksimal adalah seharga dengan jaminan, tidak boleh lebih dari nilai *take over*, dengan ketentuan kredit di bank lama harus sudah berjalan minimal 1 (satu) tahun. Sedangkan untuk bunga yang di dapatkan dari bank lama nasabah yang menanggungnya sendiri, pembayaran diselesaikan antara pihak nasabah dan bank yang lama, BNI Syariah tidak menanggung pembayarannya. Biasanya bank yang lama akan mengenakan pinalty atau semacam denda dengan persentase yang telah ditentukan oleh manajemen bank yang lama.

Akad jual beli *murabahah* memiliki ketentuan bagi bank syariah:⁷⁰

1. Akad jual beli *murabahah* haruslah bebas dari riba

⁷⁰ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

2. Apabila berbentuk barang maka barang tersebut tidak haram
3. Bank memberikan pembiayaan sebagian atau penuh dari pembelian barang
4. Bank melakukan pembelian barang yang diperlukan nasabah, haruslah sah dan bebas riba
5. Bank harus terbuka kepada nasabah terhadap seluruh pembelian
6. Kemudian bank menjual kepada nasabah dengan jumlah keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank
7. Nasabah membayar secara cicilan yang telah disepakati
8. Untuk mencegah penyalahgunaan akad, pihak bank dapat memberikan pesyaratan khusus kepada nasabah. Berupa jaminan agar nasabah dianggap memang benar-benar serius dengan pesanan tersebut
9. Jika nasabah diberikan kuasa oleh bank dalam membeli barang, akad jual beli *murabahah* dilakukan haruslah secara prinsip barang menjadi milik bank.
10. Dalam kasus *take over* yang dilakukan, pihak bank dapat memegang sertifikat rumah yang telah di *take over*.

Akad jual beli *murabahah* memiliki ketentuan bagi nasabah:⁷¹

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank
2. Jika bank menerima, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
3. Bank menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
4. Bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
5. Jika nasabah menolak membeli barang, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
7. Sanksi yang tidak dikenakan kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja
8. Nasabah yang tidak mampu disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi
9. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan baik itikad baik boleh dikenakan sanksi,
10. Sanksi bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya
11. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani
12. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

⁷¹ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

Dengan adanya ketentuan akad yang dikeluarkan oleh fatwa DSN-MUI

Ketentuan akad baru yang telah di buat oleh pihak bank BNI Syariah

KCP Pagar Dewa dan nasabah (debitur) yang telah di *take over* adalah jual beli *murabahah* dimana telah disepakati sebelumnya oleh kedua pihak, jadi tidak akan terjadi salah pihak yang merasa dirugikan karena kesepakatan telah di bicarakan di awal akad, pihak bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa melakukan *take over*. Namun akad *murabahah* ini akan mulai berlaku setelah pihak bank telah melakukan *take over* kepada pihak konvensional yang berarti bahwa barang telah menjadi milik bank, dengan ketentuan barang yang di perjual belikan bebas riba dan barang yang diperjual belikan tidak haram, bank melakukan *take over* seluruh kebutuhan nasabah dalam hal ini adalah perumahan/ griya atau KPR.

Sebelumnya pihak bank BNI Syariah KCP Pagar dewa membuat akad lain dengan ketentuan nasabah (debitur) mau mewakili pihak bank BNI Syariah untuk membayar hutang kepada bank konvensional, dan pihak bank BNI Syariah juga tidak mau membayar semua riba atau tambahan dari bank konvensional, seluruh hal yang menyangkut riba atau tambahan dari bank konvensional haruslah nasabah (debitur) yang menanggung seluruhnya.

Tidak selamanya pelaksanaan *take over* berjalan dengan lancar, Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa juga mengalami beberapa kendala dalam upaya melakukan pembiayaan *take over* tersebut, adapun hambatan-hambatan yang dapat diantaranya:

1. Tingkat Kelancaran Pembayaran Kredit

Kelancaran pembayaran nasabah pada bank sebelumnya menjadi salah satu syarat yang paling mendasar, yang menjadi penilaian dasar adalah pembayaran kredit paling tidak selama 6 (enam) bulan pertama harus lancar pada bank sebelumnya. Penilaian ini penting bagi bank karena menyangkut pada kemampuan nasabah untuk membayar kedepannya.

2. Kemampuan Ekonomi Nasabah

Penilaian terhadap kemampuan ekonomi dilakukan oleh bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa dengan melakukan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan *take over*. Dinilai dari tanggung jawab nasabah apakah terdapat pinjaman kredit di tempat lain atau ada kredit- kredit lain yang masih berjalan.

3. Bank Lama Mempersulit Pelunasan

Pembiayaan yang akan diambil alih oleh bank syariah dipersulit oleh bank sebelumnya dalam pelunasan nasabah, hal ini berdampak pada sertifikat belum dapat dikeluarkan. Sertifikat tersebut dijadikan oleh nasabah untuk jaminan kepada bank syariah yang memberikan pembiayaan *take over*.

4. Persyaratan Administrasi Lain

Persyaratan lain yang dimaksudkan adalah berhubungan dengan Badan Pertanahan Nasional, yaitu mengenai peralihan jaminan dari bank konvensional ke bank syariah. Yang menjadi salah satu hambatan adalah waktu, dimana proses di Badan Pertanahan Nasional membutuhkan sedikit waktu dalam membuat peralihan jaminan, sedangkan kesepakatan antara pihak bank syariah dengan nasabah telah di tentukan jadwalnya, kemudian terjadilah keterlambatan dalam proses *take over*, dengan adanya hal tersebut notaris memberikan surat keterangan kepada pihak bank syariah tentang peralihan jaminan tersebut, serta pihak notaris memberikan jaminan terhadap proses pengurusan akan tetap dipertanggungjawabkan hingga selesai.

Permasalahan yang menjadi kendala dalam pembiayaan *take over* yang sering dialami oleh pihak bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa adalah faktor dari pihak nasabah (debitur) kelancaran pembayaran (kredit) pada bank sebelumnya (lembaga keuangan konvensional) dinilai dari tingkat

kelancaran nasabah membayar setidaknya 6 (enam) bulan pertama pembayaran kredit yang di bayarkan pada bank sebelumnya.

Kemudian faktor lain dari luar nasabah (debitur) yaitu bank konvensional yang mempersulit nasabah dalam melunasi pembayaran. Nasabah (debitur) ditunjuk oleh pihak bank BNI Syariah sebagai wakil dari bank Syariah.

Keluhan lain dari pihak nasabah (debitur) terkait tambahan (riba) yang terjadi di bank sebelumnya (konvensional), dimana telah disepakati sebelumnya antara pihak bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa dan nasabah bahwa segala tambahan (riba) ditanggung oleh pihak nasabah (debitur) bank Syariah tidak akan membayar tambahan tersebut. Permasalahannya adalah bank Konevensional menerapkan tingkat bunga berjalan yang setiap harinya mengalami perubahan, sebagai contoh apabila sebelumnya telah disepakati tambahan (riba) sebesar Rp1.000.000 setelah dihitung pokok hutang dengan tambahan (riba) tetapi pelunasannya tidak langsung dibayarkan oleh pihak nasabah (debitur) pada hari itu, dan kemudian dilakukan pelunasan dilakukan sebulan setelahnya. Karena adanya ketentuan bunga berjalan jumlah pembayaran yang sebelumnya adalah Rp1.000.000 mengalami kenaikan menjadi Rp1.400.000.

Nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* juga melaksanakan ketentuan di atas yang telah ditetapkan oleh pihak bank baik melengkapi persyaratan dan memenuhi syarat lainnya, namun yang ingin diketahui oleh penulis adalah apakah nasabah tersebut paham mengenai akad pembiayaan

take over yang digunakan di bank BNI syariah KCP Pagar Dewa dan apakah masyarakat juga mengetahui tentang apa itu yang dimaksud dengan pembiayaan *take over*.

Sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.31/DSNMUI/VI/2002 yang menggunakan alternatif akad kedua yaitu *syirkah al-milk* dan *murabahah* penulis melakukan wawancara kepada nasabah BNI syariah KCP Pagar Dewa yang telah melakukan pembiayaan *take over*, didapatkan keterangan sebagai berikut⁷²

1. Nasabah tahu tentang pembiayaan *take over*, tetapi tidak begitu paham dengan akadnya yang digunakan.
2. Mekanisme pelaksanaan *take over* ini saya mengetahui, dan menurut saya sama saja seperti bank pada umumnya.
3. Syarat yang dimaksudkan dalam pengajuan permohonan, saya tidak memaksudkan bank syariah masih memakai sistem suku bunga.
4. Setelah saya melakukan pengalihan pembiayaan dari bank sebelumnya saya merasa, syarat yang diberikan oleh pihak bank tidak terlalu harus mengikuti konteks syarat yang tertulis, saya merasa lebih dimudahkan oleh pihak bank syariah, atas rekomendasi dari teman saya nasabah yang telah lama melakukannya.
5. Kalau masalah fatwa dari DSN saya tidak begitu paham dengan istilah di perbankan syariah, tetapi setelah saya membaca dari internet saya sedikit lebih mengerti.
6. Pihak bank syariah menjelaskan secara detail tentang akad ini.
7. Alasan saya melakukan *take over* ini sebagai orang awam tentang bank syariah, saya pikir sama saja dengan bank konvensional pada awalnya, saya tidak tahu tentang produk ini pada awalnya, saya berpendapat kalau saya melakukan pembiayaan di bank konvensional saya harus menyelesaikannya di bank itu juga. Setelah berbincang dengan teman saya yang telah melakukan pembiayaan ini sebelumnya saya mulai paham perbedaan di antara bank syariah dan non syariah, dan saya mengetahui.
8. Saya melakukan *take over* ini karena merasa lebih dimudahkan dan lebih menguntungkan.
9. Persyaratan lebih dipermudah karena teman saya yang telah melakukan *take over* membantu menjamin kepada pihak bank.

⁷² Ahmad Hidayat (Nasabah PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 12 Desember 2020 di Bengkulu

Berdasarkan hasil wawancara diatas penulis menarik kesimpulan nasabah pada awalnya tidak mengetahui tentang perbedaan bank syariah dan bank konvensional, serta ada produk pengalihan hutang tersebut. Nasabah yang diwawancarai mulai mengetahui tentang pembiayaan *take over* ini setelah dibertitahukan oleh temannya, nasabah mulai mencari tahu tentang produk *take over* ini di internet dan mulai mengetahui lebih banyak tentang bank syariah dan produk-produknya lalu pada akhirnya memutuskan untuk melakukan *take over* karena dirasa lebih menguntungkan dibandingkan dengan bank sebelumnya, mengenai persyaratan yang diberikan oleh pihak bank syariah, nasabah merasa persyaratan sama seperti pada umumnya, tetapi yang membedakan adalah pihak bank tidak menanggung beban bunga yang diberikan oleh bank konvensional, dan nasabah menyanggupi untuk memenuhi syarat tersebut.

Bank syariah menjelaskan secara detail mengenai akad dan pelaksanaannya kepada nasabah, menurut nasabah pihak bank tidak terlalu mengikuti persyaratan tertulis secara seluruhnya, karena nasabah tersebut merasa diberikan kemudahan karena adanya jaminan dari temannya yang telah melakukan pembiayaan *take over* kepada pihak bank.

Penulis juga mewawancarai masyarakat yang ada disekitar lokasi penelitian untuk mengetahui apakah masyarakat seluruhnya paham dengan pembiayaan *take over* ini, penulis melakukan wawancara kepada 3 (tiga) orang masyarakat yang bukan merupakan nasabah dari bank BNI syariah KCP Pagar Dewa

1. Saya tahu bank syariah.⁷³
2. Saya tidak begitu mengetahui tentang produk bank syariah, yang jelas tabungan.
3. Pembiayaan menurut saya adalah pinjaman yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk kebutuhan menambah permodalan, kalau masalah pembiayaan *take over* saya tidak mengerti.
4. Alasan saya tidak mengetahui adalah menurut saya bank seluruhnya sama saja tidak memiliki perbedaan.

Wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa narasumber pertama tahu tentang adanya bank syariah dan tidak tahu tentang produk pembiayaan *take over* yang diketahui hanyalah tabungan lalu pengertian pembiayaan hanyalah sebatas pinjaman untuk menambah permodalan saja, tidak mengetahui secara detail tentang suatu produk, narasumber juga berpendapat bahwa menurutnya bank syariah sama saja tidak memiliki perbedaan dengan bank konvensional.

1. Saya tahu mengenai bank syariah.⁷⁴
2. Produk-produk bank syariah saya mengetahui.
3. Pembiayaan *take over* adalah pengalihan hutang dari satu bank ke bank yang lainya, bisa dari konvensional ke konvensional, bisa dari konvensional ke syariah, bisa dari syariah ke konvensional, banyak akad yang bisa digunakan dalam produk ini.
4. Saya mengetahui tentang produk ini sebelumnya, karena saya penasaran dan ingin tahu apa itu bank syariah, sehingga saya mencari dari banyak referensi yang ada serta mencari di internet. Mengenai produk *take over* ini saya tahu, dan teman saya juga sering bercerita tentang adanya produk ini.
5. Saya belum pernah melakukan *take over* ini.

Narasumber kedua lebih mengetahui tentang bank syariah dan produk-produk yang ada di bank syariah, perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah serta narasumber mengetahui tentang produk pembiayaan *take*

⁷³ Nayla Putri, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Wawancara, tanggal 16 Desember 2020 di Bengkulu

⁷⁴ Dedi Junaidi, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Wawancara, tanggal 16 Desember 2020 di Bengkulu

over secara mendetail serta akad-akad yang digunakan dalam produk ini. Narasumber mengetahui dari banyak sumber salah satunya adalah internet, dan sering berbincang dengan teman yang telah melakukan pembiayaan ini.

1. Saya tahu tentang bank syariah.⁷⁵
2. Produk bank syariah sama halnya dengan bank konvensional.
3. Saya tidak mengetahui tentang *take over*
4. Saya belum begitu paham dengan bank dan bagaimana mekanisme dari bank, bagaimana saya mau melakukan *take over* sedangkan saya tidak tahu mengenai mekanisme bank tersebut.
5. Saya tidak terlalu begitu tertarik dengan bank, dan takut hendak berurusan dengan bank.

Narasumber ketiga dari wawancara didapatkan hasil bahwa narasumber tahu tentang bentuk bank syariah namun tidak mengetahui tentang apa itu produk-produk bank syariah dan tidak mengetahui apa itu pembiayaan *take over*, narasumber mengatakan bahwa tidak ingin berurusan dengan pihak bank dan tidak tertarik juga.

B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa

Bank syariah sebagai lembaga keuangan tentu saja mengharapkan keuntungan dari setiap kegiatan usahanya dari dana yang telah berhasil dihimpun, kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan tambahan modal, tidak hanya penyaluran untuk kegiatan usaha, perbankan syariah juga menyalurkan ke pembiayaan lain, salah satunya *take over*.

⁷⁵ Anwar, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Wawancara, tanggal 16 Desember 2020 di Bengkulu

Take over yang dimaksudkan adalah pembelian aset (berupa rumah) dari kreditur yang lama oleh bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa sebagai kreditur yang baru, dengan bantuan nasabah yang bersangkutan membantu bank syariah menjadi wakil dari bank syariah. Dalam prakteknya tidak selamanya pembiayaan *take over* ini berjalan dengan mulus, ada faktor-faktor yang mempengaruhi setidaknya ada 2 (dua) faktor yaitu internal dan eksternal. Faktor internal adalah penyebab yang timbul dari pihak perbankan itu sendiri, dan faktor eksternal adalah penyebab yang timbul dari nasabah perbankan.

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang muncul dari dalam Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, ini berkaitan dengan kebijakan manajemen bank BNI Syariah. Pembiayaan *take over* merupakan sumber pendapatan bagi bank salah satunya, maka manajemen Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa berusaha untuk memenuhi target dan meningkatkan target pembiayaan yang ditetapkan oleh manajemen. Kebijakan yang dilakukan manajemen dalam upaya meningkatkan pendapatan dari *take over* adalah:⁷⁶

a. Persyaratan yang mudah

Upaya dalam rangka meningkatkan minat nasabah dalam melakukan *take over* yang bertujuan untuk mendapatkan peningkatan penghasilan dari bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, pihak Bank BNI Syariah menetapkan syarat yang tidak terlalu rumit, pemindahan dilakukan melalui mekanisme *take over* yang berlaku secara umum, yaitu sisa pokok pinjaman

⁷⁶ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

(tidak termasuk tambahan bunga) di bank lama dibeli oleh pihak bank BNI Syariah atau diambil alih Bank Syariah. Namun akad yang di gunakan oleh bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa adalah *Murabahah* (jual-beli dengan pembayaran tertunda). Tidak adanya pinalti atau tambahan dalam melakukan pembiayaan di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa, istilah pinalti ini tidak berlaku untuk nasabah yang bermasalah, tetapi pihak bank mengupayakan bagaimana usaha nasabah untuk maju, sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

b. Cicilan yang ringan

Cicilan atau angsuran yang ringan dan tetap setiap bulannya tidak adanya kenaikan cicilan yang berubah setiap bulannya, karena tidak adanya sistem bunga berjalan (fluktuasi) suku bunga seperti bank konvensional. Besarnya cicilan atau angsuran ini telah ditentukan sejak awal akad pembiayaan yang telah disepakati. Dalam hal pembiayaan *Take Over* ini, akad yang digunakan adalah *murabahah* yang dimana dapat diartikan, akad jual beli barang (rumah) yang telah di ambil alih dari bank konvensional, dimana pihak bank menyatakan harga yang ingin diperoleh (*margin*) oleh pihak bank atas aset yang di ambil alih tersebut, dari kesepakatan diawal sebagaimana yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan pihak bank Syariah.

c. Menambah pendapatan Bank

Menarik nasabah (debitur) dari bank lain dengan predikat baik untuk mendapatkan tambahan penghasilan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh manajemen. Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa juga melakukan promosi sebagai salah satu upaya untuk menarik nasabah yang dilakukan secara personal, dengan memberika penjelasan dan informasi terhadap produk pembiayaan syariah melalui pola pembiayaan *take over*, serta keuntungan yang akan di dapatkan oleh nasabah, baik dari segi sistem dan pola pembiayaan, calon nasabah juga diberikan sedikit gambaran kepada nasabah tentang bagaimana *take over* itu, serta manfaat yang akan diperolehnya jika melakukan pembiayaan *take over*

Pembiayaan *take over* terjadi tidak hanya karena faktor dari nasabah semata melainkan juga merupakan upaya pihak bank Syariah untuk memenuhi target pendapatan yang telah ditetapkan pihak manajemen salah

satunya dengan pembiayaan *take over* ini, bagi masyarakat awam pembiayaan ini memang sedikit kurang populer dan jarang diketahui, namun pada prakteknya di bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa pembiayaan ini cukup banyak diminati.

Dengan memberikan kemudahan persyaratan bagi nasabah dalam mengajukan pembiayaan *take over* cukup membantu dalam meningkatkan pendapatan bagi bank BNI Syariah, serta memberikan cicilan yang ringan kepada nasabah yang dapat dibicarakan di awal kontrak membuat nasabah tahu tentang berapa kemampuan bayarnya setiap bulannya dan apabila pihak bank BNI Syariah dan nasabah telah sepakat, nasabah tidak merasa terbebani oleh pembayaran yang diharuskan oleh pihak bank, walaupun tidak ada promosi khusus dalam pembiayaan ini hanya sebatas promosi personal antara sales pembiayaan kepada nasabah dari mulut ke mulut serta mengetahui nasabah bank lain yang lancar dalam pembayaran kredit dengan memberikan nasabah gambaran tentang apa itu *take over* dan apa saja keuntungan bagi nasabah. Meskipun promosi hanya dilakukan secara personal nyatanya banyak nasabah yang berminat melakukan pembiayaan ini, yang kemudian mengajak temannya yang lain untuk juga melakukan pembiayaan *take over* karena merasa banyak keuntungan yang didapatkan dari pembiayaan ini.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang datang dari luar perbankan, dalam hal ini adalah nasabah itu sendiri maupun lingkungannya.

Adapun faktor yang mempengaruhi nasabah untuk melakukan pembiayaan *take over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa adalah sebagai berikut:⁷⁷

a. Mempertimbangkan keuntungan serta manfaat

Nasabah perbankan tentu saja menginginkan keuntungan yang akan didapatkan dari pembiayaan *take over* serta manfaat, yang timbul dari dalam diri nasabah itu sendiri. Pihak bank memberikan keuntungan kepada nasabah bank BNI Syariah terhadap pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah, yaitu berupa sistem bagi hasil (margin), tentu saja sistem ini juga diterapkan oleh perbankan syariah lainnya namun yang menjadi keunggulan bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa adalah kemudahan persyaratan serta tata cara pelayanan terhadap nasabah. Pada perbankan konvensional, pembiayaan akan selalu berkaitan dengan kewajiban pembayaran bunga atas kredit yang dilakukan, dimana besarnya tergantung kepada fluktuasi suku bunga, sehingga besarnya cicilan yang dibayarkan setiap bulannya berbeda. Sedangkan pada perbankan Syariah tidak mengenal sistem bunga kredit, melainkan menggunakan sistem bagi hasil (margin) dengan ketentuan dihitung berdasarkan kesepakatan.

b. Penilaian terhadap konsep syariah

Konsep syariah menjadi salah satu faktor terhadap minat nasabah untuk melakukan *take over*, nasabah menilai konsep syariah merupakan sesuatu yang benar dan sesuai menurut ajaran Islam. Penerapan konsep syariah dalam perbankan adalah dimana pembagian keuntungan dalam pembiayaan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama. Adapun keinginan lain yang timbul dari nasabah untuk mengamalkan syariat Islam.

c. Fluktuasi suku bunga

Perbankan konvensional mengenal pendapatan dari bunga, suku bunga yang tidak pasti setiap bulannya, akan menambahkan beban kepada nasabah dengan besaran kredit yang tidak tetap setiap bulannya harus dibayarkan oleh nasabah itu sendiri. Jumlah pembayaran yang tidak tetap setiap bulannya menjadi salah satu penyebab melakukan *take over* ke bank

⁷⁷ Diga Paragus Putra (Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu), Wawancara, tanggal 02 Oktober 2020 di Bengkulu

syariah sebagai salah satu alternatif jalan keluar, karena bank syariah tidak menggunakan system bunga, melainkan menggunakan system bagi hasil dimana ketentuannya telah disepakati di awal, jadi besaran kredit yang harus dibayarkan oleh nasabah setiap bulannya adalah sama.

d. Pelayanan yang kurang baik

Faktor lain yang menyebabkan terjadinya *take over* pembiayaan yang berasal dari keinginan pribadi nasabah adalah timbul dari rasa kecewa nasabah terhadap pelayanan perbankan sebelumnya. Salah satu kegiatan perbankan adalah pelayanan terhadap jasa, yang menjadi fokus adalah pelayanan terhadap pelanggan. Pelayanan yang tidak prima dari bank sebelumnya sedikit banyak mempengaruhi kepercayaan nasabah (debitur) terhadap bank, dan dapat menjadi alasan debitur untuk pindah ke bank lain.

Kesadaran dari dalam diri nasabah (debitur) itu sendiri memiliki peranan yang sangat besar terhadap terjadinya pembiayaan *take over*, selain dinilai dari tingkat suku bunga yang naik turun di bank konvensional yang setiap bulannya mengalami perbedaan dalam pembayaran kredit oleh nasabah, dan dinilai oleh nasabah memberatkan, sehingga nasabah mencari alternative lain yang tidak memberatkan. Keuntungan dan manfaat yang didapatkan oleh nasabah di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa menjadi bonus bagi nasabah, kemudian ada faktor lain terjadinya *take over* yang dilakukan oleh nasabah adalah kesadaran nasabah terhadap ajaran islam dan mulai melakukan perbaikan diri dalam hal penerapan ekonomi, langkah awal adalah melakukan pembiayaan yang dianjurkan oleh Al quran dan Sunah yang tentu saja bebas dari riba. Hal lain yang mempengaruhi adalah pelayanan bank sebelumnya yang kurang baik, menimbulkan kekecewaan nasabah (debitur) sehingga memutuskan untuk pindah ke bank lain yang

dinilai lebih baik tingkat pelayanannya. Pelayanan merupakan salah satu hal yang paling mendasari dari kegiatan perbankan, apabila pelayanan perbankan baik dengan sendirinya nasabah akan datang dan sebaliknya apabila pelayanan perbankan buruk maka nasabah akan meninggalkannya, terkecuali di suatu daerah tidak memiliki lembaga keuangan lain di daerah tersebut.

BAB V

PENUTUP

C. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Sistem pembiayaan *take over* yang diterapkan pada PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu, dimulai dari permohonan calon debitur dengan membawa kelengkapan aspek legalitas persyaratan. PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dan fatwa No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Nasabah yang telah melakukan pembiayaan *take over* awalnya tidak mengetahui tentang produk *take over* dan mulai mengetahui setelah diberitahukan temannya dan mencari tahu dari berbagai sumber tentang bank syariah dan produknya, lalu merasa yakin untuk melakukan *take over*.

Ketiga narasumber masyarakat bisa dikatakan hanya dua yang paham tentang bank syariah secara umum, dan satu narasumber yang mengetahui tentang bank syariah, produk-produknya dan akad yang digunakan.

2. *Take over* pembiayaan berhubungan dengan beberapa faktor yakni internal dan eksternal. Faktor Internal adalah faktor yang berasal dari

Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan. Sedangkan Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar Bank BNI Syariah dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya.

D. Saran

Pada dasarnya penulis melihat bahwa sistem pembiayaan *take over* yang diterapkan PT. BNI Syariah sudah cukup baik, selain penerapannya telah berdasarkan syariah, Oleh karena itu melalui tulisan ini penulis memberikan saran:

1. Mengingat bahwa banyak kalangan awam berpresepsi bahwa melakukan pembiayaan pada bank syariah pada dasarnya sama saja dengan kredit di bank konvensional, maka PT. BNI Syariah Harus lebih meningkatkan sosialisasinya kepada masyarakat umum tentang produk pembiayaannya.
2. Benar-benar menjalankan strategi-strategi yang telah direncanakan sehingga target yang telah ditentukan tercapai. Penyaluran pembiayaan harus lebih berhati-hati karena pembiayaan merupakan aktiva produktif bank yang merupakan sumber pendapatan terbesar. BNI Syariah harus lebih teliti dalam melakukan analisa terhadap calon nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Ayus dan Abdul Aziz, Manajemen operasional Bank Syariah, Cirebon: STAIN Press, 2009
- Ahmad Hidayat Nasabah PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu
- Antonio, Muhammad Syafii, 2015, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani: Depok
- Anwar, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Bengkulu
- Arifin, Veithzal Rivai Dan Arviyan, 2010, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, Bumi Aksara: Jakarta
- Arsip bank BNI Syariah, “*Trusted Partner For Financial Excellent Profil Perusahaan*”, PT BNI Syariah KC Bengkulu
- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo: Jakarta
- Aziz, M.Koni Romaini, 2011, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah : Jakarta
- Brosur BNI Syariah KC Bengkulu
- Dahlan, Abdul Aziz, et al, 1997, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Ichtiar Baru Van Hoeve: Jakarta
- Data internal mengenai *Job Description* PT. BNI Syariah
- Dedi Junaidi, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Bengkulu
- Destri Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang pada PT. Bank BRI Syariah*, Jurnal Hukum Islam, Vol 27, No.2
- Dewan Syariah Nasional MUI, 2002, dalam Jurnal *Fatwa DSN-MUI tentang Pengalihan Hutang*: Jakarta
- Diga Paragus Putra Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pagar Dewa Bengkulu
- Heykal, Nurul Huda dan Mohamad, 2010, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, Kencana Prenada: Jakarta

- Karim, Adiwarmarman A, 2010, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Kasmir, 2002, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Laporan Pelaksanaan Tata kelola Perusahaan (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*) Tahun 2013 Bank BNI Syariah Indonesia
- Lewis, Latifa M. Algaoud dan Mervyn K., 2001, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta: Jakarta
- M. Ichwan Sam dkk., 2014, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, Erlangga: Jakarta
- Mas'adi, Ghufroon A, 2002, *Fiqh Muamalat Kontekstual*, Raja Grafindo: Jakarta
- Muda, Ahmad Antoni K., 2003, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Gitamedia Press: Jakarta
- Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN: Yogyakarta
- Nayla Putri, Masyarakat, Pemahaman Tentang *Take Over*, Bengkulu
- Nikensari, Sri Indah, 2012, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya*, PT Pustaka Rizki Putra: Semarang
- Nofinawati, 2014, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, dalam Jurnal FITRAH Vol. 8, No. 2
- Profil PT BNI Syariah, dikutip dari <http://PT.BNI.Syariah.com>, /2017/04/12
- Ridwan, Muhammad, 2004, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, UII PRESS: Yogyakarta
- Rifa'I, Moh., 1978, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Karya Toha Putra: Semarang
- Rifai Veithzal dan Arifin Arviyan, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010
- Rizaldy, Muhammad, 2014, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara: Medan
- Rochaety, Eti, 2005, *Kamus Istilah Ekonomi*, PT. Bumi Aksara: Jakarta

Shadily, John M. Eholis dan Hasan, 1990, *Kamus Inggris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta

Sudarsono, Heri, 2004, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Ekonisia: Yogyakarta

Sugiyono, 2008, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV Alfabeta: Bandung

Suhartono, Irawan, 2004, *Metode Penelitian Sosial*, Remaja Rosda: Bandung

T. Guritno, 1996, *Kamus Perbankan dan Bisnis*, UGM Press: Yogyakarta

L

A

M

P

I

R

A

N



REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP
Nomor : 004/In.34/FS/PP.00.9/12/2019

Tentang
PENUNJUKAN PEMBIMBING I DAN PEMBIMBING II
PENULISAN SKRIPSI

REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

- Menimbang : 1. bahwa untuk kelancaran penulisan skripsi mahasiswa perlu ditunjuk Dosen Pembimbing I dan II yang bertanggung jawab dalam penyelesaian penulisan yang dimaksud;
2. memperhatikan bahwa SK Ketua STAIN Curup No. 1238/Sti.02/L/PP.00.9/11/2017 Tanggal 30 November 2017 telah habis masa berlakunya;
3. bahwa saudara yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dipandang cakap dan mampu serta memenuhi syarat untuk diserahi tugas tersebut
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi
3. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
4. Peraturan pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
7. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang IAIN Curup;
8. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: B.11/3/15447, tanggal 18 April 2018 tentang Pengangkatan Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup Periode 2018-2022
9. Surat Keputusan Rektor IAIN Curup atas nama Menteri Agama RI Nomor : 0050/in.34/2/KP.07.6/01/2019 tentang Penetapan Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
Pertama : Menunjuk saudara:
1. Noprizal, M.Ag NIP. 197711052009011007
2. Hendrianto, MA NIP. -

Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup masing-masing sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II dalam penulisan skripsi mahasiswa:

NAMA : Herli Kurniawan Putra
NIM : 13631039
PRODI/JURUSAN : Perbankan Syariah /Syariah dan Ekonomi Islam
JUDUL SKRIPSI : Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Take Over di Bank Muamalat Cabang Curup

- Kedua : Kepada yang bersangkutan diberi honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku;
Ketiga : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir setelah skripsi tersebut dinyatakan sah oleh IAIN Curup atau masa bimbingan telah mencapai satu tahun sejak SK ini ditetapkan;
Keempat : Ujian skripsi dilakukan setelah melaksanakan proses bimbingan minimal tiga bulan semenjak SK ini ditetapkan
Kelima : Segala sesuatu akan diubah sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan kesalahan.
Keenam : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.



Ditetapkan di : CURUP
pada tanggal : 09 Desember 2019

Dr. Yusuf H., M.Ag
NIP. 197002021998031007

- Tembusan :
1. Ka Biro AU, AK IAIN Curup
 2. Pembimbing I dan II
 3. Bendahara IAIN Curup
 4. Kabag AU, AK IAIN Curup
 5. Kepala Perpustakaan IAIN Curup



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Dr. AK. Gani Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-7003044 Fax (0732) 21010 Curup 39119
Website/facebook: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup Email: fakultas.sci@iaincurup.ac.id

Nomor : ~~770~~/In.34/FS/PP.00.9/09/2020
Lamp : Proposal dan Instrumen
Hal : **Rekomendasi Izin Penelitian**

Curup, 17 September 2020

Kepada Yth,
Pimpinan BNI Syariah Kantor cabang pembantu Pagar Dewa
Di-
Bengkulu

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka penyusunan skripsi strata satu (S1) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

Nama : Herli Kurniawan putra
Nomor Induk Mahasiswa : 13631039
Progran Studi : Perbankan Syari'ah (PS)
Fakultas : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Analisis pelaksanaan pembiayaan take over di Bank BNI Syariah KCP pagar dewa
Waktu Penelitian : 17 September 2020 Sampai Dengan 17 Nopember 2020
Tempat Penelitian : Bank BNI Syariah KCP pagar dewa

Mohon kiranya, Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian surat rekomendasi izin penelitian ini kami sampaikan, atas kerja sama dan izinnya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,



Dr. Yusufri, M.Ag
NIP.197002021998031007



KARTU KONSULTASI PEMBIMBING SKRIPSI

NAMA

: Hari Kurniawan Putra

NIM

: 13621039

JURUSAN/PRODI : Syariah dan Ekonomi Islam / Rebanan Syariah

PEMBIMBING I : Noprizal, M. Ag

PEMBIMBING II : Hendrianto, MA

JUDUL SKRIPSI : Analisis Pelaksanaan Pembiayaan

: Take Over di Bank BNI Syariah KEP

: Pagar Dewa

.....

* Kartu konsultasi ini harap dibawa pada setiap konsultasi dengan pembimbing 1 atau pembimbing 2

* Diutamakan kepada mahasiswa yang menulis skripsi untuk berkonsultasi sebanyak mungkin dengan pembimbing 1 minimal 2 (dua) kali, dan konsultasi pembimbing 2 minimal 5 (lima) kali dilakukan dengan kelain yang di sediakan

* Agar ada waktu cukup untuk perbaikan skripsi sebelum diujikan di hadapan agar konsultasi terakhir dengan pembimbing di lakukan paling lambat sebelum ujian skripsi



KARTU KONSULTASI PEMBIMBING SKRIPSI

NAMA

: Hari Kurniawan Putra

NIM

: 13621039

JURUSAN/PRODI : Syariah dan Ekonomi Islam / Rebanan Syariah

PEMBIMBING I : Noprizal, M. Ag

PEMBIMBING II : Hendrianto, MA

JUDUL SKRIPSI : Analisis Pelaksanaan Pembiayaan

: Take Over di Bank BNI Syariah KEP

: Pagar Dewa

.....

Kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diajukan untuk ujian skripsi STAIN Curup

Pembimbing I

Noprizal, M. Ag
NIP. 1973 105 2009 010907

Pembimbing II

Hendrianto, MA
NIP. 2021 06 07 01



| No. | TANGGAL | Hal-hal yang Dibicarakan | Paraf Pembimbing I | Paraf Mahasiswa |
|-----|-----------|---|-----------------------|--------------------|
| 1. | | uraian mengenai uraian mengenai | Nep | App |
| 2. | 15/1/2020 | - Paralel | Nep | App |
| 3. | 20/1/2020 | - Pembahasan mengenai - Pembahasan mengenai - Pembahasan mengenai | Nep | App |
| 4. | 20/1/2020 | - Pembahasan Dokter is | Nep | App |
| 5. | 23/1/2020 | - Pembahasan mengenai - Pembahasan mengenai - Pembahasan mengenai | Nep | App |
| 6. | 24/1/2020 | Pembahasan | Nep | App |
| 7. | 26/1/2020 | Ace untuk monev | Nep | App |
| 8. | | | | |



| No. | TANGGAL | Hal-hal yang Dibicarakan | Paraf Pembimbing II | Paraf Mahasiswa |
|-----|------------|--|------------------------|--------------------|
| 1. | 15-01-2020 | Revisi Bab I | f | App |
| 2. | 11-10-2019 | Ace Bab I Lampiran Bab II dan III | f | App |
| 3. | 10-11-2019 | Pembahasan Bab II Pembahasan Bab III Pembahasan Bab IV | f | App |
| 4. | 22-11-2019 | Ace Bab II dan Bab III Lampiran Bab IV | f | App |
| 5. | 16-10-2019 | Pembahasan Pembahasan Bab II dan Bab III | f | App |
| 6. | 23-10-2019 | Pembahasan Bab IV dan V | f | App |
| 7. | 10-11-2019 | Pembahasan Bab IV dan V Skema Pembahasan | f | App |
| 8. | 18-11-2019 | Ace Skripsi lampiran | f | App |

Daftar Pertanyaan
Pihak Perbankan

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar dewa?
2. Bagaimana tahapan nasabah untuk melakukan pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar dewa?
3. Apakah ada persyaratan untuk pihak bank dan nasabah saat ingin melakukan pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar dewa?
4. Adakah hambatan atau kendala dalam proses pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar dewa?
5. Bisakah bapak contohkan pembiayaan *take over* yang pernah dilakukan nasabah bank BNI syariah KCP Pagar dewa?
6. Bagaimana tata cara perhitungan pembayaran yang di lakukan oleh nasabah setelah melakukan *take over*?
7. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *take over* di bank BNI syariah KCP Pagar dewa?

Daftar Pertanyaan

Nasabah Bank BNI syariah KCP Pagar Dewa

1. Apakah bapak mengerti tentang pembiayaan *take over*?
2. Apakah bapak tau dengan mekanisme akad yang digunakan dalam *take over*?
3. Apakah pelaksanaan *take over* di atas memudahkan bagi bapak?
4. Apakah menurut bapak bank syariah masih menggunakan system bunga?
5. Apakah pihak bank menjelaskan prosedur akad mengenai *take over*?
6. Apakah bapak mengerti tentang penjelasan *take over* dari pihak bank?
7. Apakah alasan melakukan *take over*?

Daftar Pertanyaan

Masyarakat

1. Apakah anda tahu tentang bank syariah?
2. Apakah anda tahu tentang produk-produk bank syariah?
3. Apakah anda tahu tentang produk *take over*?
4. Apakah anda tahu tentang produk ini sebelumnya?
5. Apakah anda sudah melakukan *take over* ini?
6. Apa alasan tidak mengetahui tentang produk ini?

KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :

Alamat :

Pekerjaan :

Umur :

Menerangkan sebenarnya bahwa:

Nama : Herli Kurniawan Putra

Nim : 13631039

Prodi : Perbankan Syariah

Telah melakukan wawancara kepada narasumber diatas dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Take Over* di Bank BNI Syariah KCP Pagar Dewa”

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, Desember 2020

Mengetahui

Dokumentasi Penelitian



Keterangan: Wawancara dengan staf BNI Syariah KCP Pagar Dewa Bengkulu



Lokasi Penelitian BNI Syariah KCP Pagar Dewa Bengkulu



Keterangan: Wawancara dengan staf BNI Syariah KCP Pagar Dewa Bengkulu



Keterangan: Sidang Skripsi (Munaqosah) Tanggal 07 Desember 2020

PROFIL PENULIS

DATA PRIBADI

| | |
|-----------------------|---|
| Nama | : Herli Kurniawan Putra |
| Tempat, Tanggal lahir | : Curup, 01 Mei 1994 |
| Agama | : Islam |
| Tinggi Badan | : 175 cm |
| Berat Badan | : 73 kg |
| Status | : Belum Kawin |
| Nomor Handphone | : 082282117587 |
| Email | : ipoel46.pk@gmail.com |
| Alamat | : Jl. Pembangunan No.16 Kelurahan Tempel Rejo, Kecamatan Curup Selatan, Kabupaten Rejang Lebong. |
| Golongan Darah | : A |
| Kewarganegaraan | : Indonesia |
| Pendidikan Terakhir | : Sarjana Ekonomi |
| Pembimbing Akademik | : Bunda Busra Febriyarni, M.Ag |



RIWAYAT PENDIDIKAN

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| 1999-2000 | : TK Pertiwi Curup |
| 2000-2006 | : SD N 16 Curup |
| 2006-2009 | : SMP N 11 Curup |
| 2009-2012 | : SMA N 2 Curup Timur |
| Perguruan Tinggi | : Institut Agama Islam Negeri Curup |