

**IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA
TENTANG PENGALIHAN UTANG (*TAKE OVER*)
PADA BRI SYARIAH CABANG PALANGKA RAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh:
IAIN PALANGKARAYA

Tri Ramadhani
NIM. 1604110097

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
TAHUN AJARAN 2020 M / 1442 H**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : **IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA TENTANG PENGALIHAN UTANG (*TAKE OVER*) PADA BRI SYARIAH CABANG PALANGKA RAYA**

Nama : Tri Ramadhani

Nim : 160 411 009 7

Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jurusan : EKONOMI ISLAM

Program studi : PERBANKAN SYARIAH

Jenjang : STARA 1 (S1)

Palangka Raya.....2020

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II



Jelita M.S.I

Nia Kurniati Hasibuan, M.H

NIP: 198301242009122002

NIP: 198708042018091022

Mengetahui

Dekan fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Jurusan
Ekonomi Islam



Dr. Sabian Utsman, S.H, M.Si
NIP: 196311091992031004



Enriko Tedja Sukmana, M.Si
NIP: 198403212011011012

NOTA DINAS

Hal: **Mohon Diuji Skripsi**

Palangka Raya, 2020

Saudari Tri Ramadhani

Kepada

Yth. Ketua Panitia Ujian

Skripsi FEBI

IAIN PALANGKA RAYA

Di-

Palangka Raya

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari :

Nama : TRI RAMADHANI
NIM : 160 411 0097
Judul : **IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA TENTANG PENGALIHAN UTANG (TAKE OVER) PADA BRI SYARIAH CABANG PALANGKA RAYA**

Sudah dapat diujikan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya. Demikian atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing I

Pembimbing II



Jelita, M.S.I
NIP. 198301242009122002



Nia Kurniati Hasibuan, M.H
NIP.198708042018091022

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA TENTANG PENGALIHAN UTANG (*TAKE OVER*) PADA BRI SYARIAH CABANG PALANGKA RAYA oleh Tri Ramnadhani, NIM: 160 411 0097 telah di munaqasahkan oleh tim Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 06 Oktober 2020

Palangka Raya, Oktober 2020

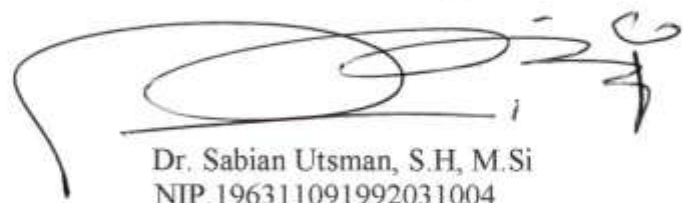
TIM PENGUJI

1. M. Noor Sayuti, M.E (.....)
(Ketua Sidang/Penguji)  21/10/2020
2. M.Zainal Arifin M.Hum (.....)
(Penguji Utama/ I) 
3. Jelita M.S.I (.....)
(Penguji II) 
4. Nia Kurniati Hasibuan, M.H (.....)
(Sekretaris/Penguji) 

Mengetahui:

Dekan Fakultas

Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya



Dr. Sabian Utsman, S.H, M.Si
NIP.196311091992031004

Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Tentang Pengalihan Utang (*Take Over*)

Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya

Oleh Tri Ramadhani

ABSTRAK

Pengalihan Utang (*take over*) adalah Salah satu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah, dimana nasabah tersebut masih memiliki tanggungan di bank lain terutama di bank konvensional. Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya dalam pelaksanaan pengalihan utang menggunakan akad *qardh* di karenakan paling dominan dan prosesnya mudah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Prosedur Pengalihan Utang (*take over*) dengan akad *qardh* dan *murabahah* pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya dan Bagaimana Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus, dengan menggunakan metode pengumpulan data baik berupa wawancara, observasi, dokumentasi, dan literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, sedangkan metode yang digunakan untuk analisa data yaitu metode deskripsi kualitatif. Subyek dalam penelitian ini adalah Staf BRI Syariah Cabang Palangka Raya dan nasabah. Pengabsahan data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi sumber.

Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang pengalihan utang (*take over*) yang diterapkan oleh BRI Syariah Cabang Palangka Raya sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Sebagaimana yang dijelaskan pada alternatif I, LKS yaitu menggunakan akad *qardh* dengan ketentuan nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara yang telah disepakati.

Kata Kunci : Bank Syariah, Implementasi, Akad, *Take Over*, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

**Implementation of the Fatwa of the National Sharia Council of the
Indonesian Ulema Council About Debt Transfer (Take Over) At BRI Syariah
Palangka Raya Branch**

By Tri Ramadhani

ABSTRACT

Debt Transfer (*take over*) is one of the financing provided by Islamic banks to customers, where the customer still has dependents at other banks, especially conventional banks. At BRI Syariaiah, Palangka Raya Branch, the implementation of debt transfers uses the qardh contract because it is the most dominant and the process is easy. The formulation of the problem in this study is how to take over procedures with qardh and murabahah contracts at BRI Syariah Palangka Raya branch and how to implement the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulama Council regarding the implementation of debt transfer (take over) at BRI Syariah Palangka Raya branch.

This research is a case study research, using data collection methods in the form of interviews, observation, documentation, and literature related to the problem under study, while the method used for data analysis is the qualitative description method. The subjects in this study were BRI Syariah Branch Palangka Raya staff and customers. Data validation in this study used triangulation of sources.

The results of this study show that the implementation of the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulama Council on debt transfer (take over) implemented by the Palangka Raya Branch of BRI Syariah is in accordance with the Fatwa of the DSN-MUI No: 31 / DSN-MUI / VI / 2002 regarding debt transfer. . As explained in alternative I, LKS is using a qardh contract with the condition that the customer is obliged to return the principal of the loan he received to the LKS on time and in an agreed manner.

Keywords: Islamic Bank, Implementation, Akad, Take Over, Fatwa DSN-MUI

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah menganugerahkan akal kepada manusia dan menjadikan manusia mampu membedakan kebaikan dan kebathilan, sehingga manusia termasuk makhluk yang mulia. Sholawat beserta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umat dari jaman jahiliyah menjadi jaman peradaban yang maju baik dari segi kehidupan berbangsa, bernegara maupun beragama. Berkat pertolongan dan hidayah dari-Nya disertai dengan usaha kerja keras, akhirnya peneliti bisa menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul **“Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pengalihan Utang (Take Over) Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya”** dengan lancar.

Peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dukungan dan kontribusi dari berbagai pihak yang telah berjasa dalam proses penyusunan dari awal hingga akhir. Untuk itu peneliti menyampaikan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Khairil Anwar M.Ag. selaku Rektor IAIN Palangka Raya,
2. Bapak Dr. Drs Sabian Utsman, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Palangka Raya,

3. Bapak Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I M.S.I. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam di IAIN Palangka Raya,
4. Ibu Fadiah Adlina, M.pd.I selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah di IAIN Palangka Raya,
5. Bapak Zainal Arifin M. Hum. selaku Dosen Penasehat Akademik selama peneliti menjalani perkuliahan,
6. Ibu Jelita M.S.I. selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dan saran kepada peneliti selama penyusunan proposal skripsi ini sehingga dapat terselesaikan, dan Ibu Nia Kurniati Hasibuan, M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang juga selalu membimbing peneliti dengan ikhlas meluangkan waktu untuk dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
7. Peneliti juga mengucapkan terimakasih pada seluruh Dosen dan Staff FEBI yang telah membantu peneliti selama perkuliahan,
8. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman yang telah ikut membantu dalam menyusun dan mengumpulkan data dalam penelitian ini. Tanpa bantuan teman-teman semua tidak mungkin penelitian bisa diselesaikan.
9. Terakhir, peneliti mengucapkan terima kasih kepada seluruh keluarga yang telah bersabar di dalam memberikan doa dan perhatiannya.

Saya menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dari penelitian ini, sehingga saya berharap para pembaca untuk memberi kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Palangka Raya, Oktober 2020
Peneliti

Tri Ramadhani
NIM. 1604110097



MOTTO

فَأَصْبَحْتُمْ بِنِعْمَتِهِ إِخْوَانًا وَكُنْتُمْ عَلَىٰ شَفَا حُفْرَةٍ مِّنَ النَّارِ فَأَنْقَذَكُم مِّنْهَا

“Lalu menjadilah kamu karena nikmat Allah, orang-orang yang bersaudara; dan kamu telah berada di tepi jurang neraka, lalu Allah menyelamatkan kamu dari padanya”.

(QS. Al- Imran:103)



PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah Subhanahu Wata'ala dengan segala kerendahan hati peneliti, karya ini saya persembahkan kepada:

Kedua orang tua saya, Ayahanda (Suparlan) dan Ibunda (Sadikem) yang selalu memanjatkan do'a dan restu untuk segala kebaikan saya. Semoga dengan selesainya skripsi ini dan gelar sarjana ekonomi bisa bermanfaat bagi sesama untuk mengharapkan pahala dari Allah Subhanahu Wata'ala sehingga pahala tersebut juga bisa mengalir kepada kedua orang tua saya.

Kakak saya tersayang, Rini Fitriani S.pd dan Tuti Rahayu S.pd.I yang memberikan semangat tiada henti.

Dosen Pembimbing Akademik Bapak Zainal Arifin, Pembimbing I Ibu Jelita, M.S.I, dan pembimbing II Ibu Nia Kurniati Hasibuan, M.H dan Semua dosen FEBI yang selama ini membimbing saya dalam menempuh studi demi bisa bermanfaat bagi nusa dan bangsa dikemudian hari.

Kepada kampus tercinta IAIN Palangka Raya yang telah memeberikan kesempatan untuk menimba Ilmu dan memperoleh pengalaman menyenangkan.

Tak lupa pula untuk Nada Hafanah, Rina, Sherly lestari, Indriani , Riswatul Apriani, A. Jumarani yang selalu memberikan motivasi yang tak terhingga. Semoga persahabatan kita selalu terjalin dan sukses Bersama-sama.

Teman-teman KKN serta kepada seluruh teman-teman seperjuangan Program Studi Perbankan Syariah angkatan 2016.

PERNYATAAN ORISINALITAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tri Ramadhani

NIM : 1604110097

Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan skripsi dengan judul “Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pengalihan Utang (*Take Over*) Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya”, adalah benar karya saya sendiri. Jika kemudian hari saya terbukti merupakan duplikat atau plagiat, maka skripsi ini dan gelar yang saya peroleh dibatalkan.

Palangka Raya, Oktober 2020

Yang membuat pernyataan,



Tri Ramadhani
Tri Ramadhani

NIM. 160 411 0097

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No.158/1987 dan 0543/b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Śā'</i>	Ś	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	h .	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dāl</i>	D	De
ذ	<i>Żāl</i>	Ż	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Śin</i>	S	Es

ش	<i>Syīn</i>	Sy	es dan ye
ص	<i>Ṣād</i>	Ṣ	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	d .	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	Ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	z .	zet titik di bawah
ع	<i>'Ayn</i>	...'	koma terbalik (di atas)
غ	<i>Gayn</i>	G	Ge
ف	<i>Fā'</i>	F	Ef
ق	<i>Qāf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kāf</i>	K	Ka
ل	<i>Lām</i>	L	El
م	<i>Mīm</i>	M	Em
ن	<i>Nūn</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
هـ	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrof
ي	<i>Yā</i>	Y	Ye

B. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

متعاقدين	Ditulis	<i>mutā'āqqidīn</i>
عدّة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة	Ditulis	<i>hibah</i>
جزية	Ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis	<i>ni'matullāh</i>
زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakā tul-fitri</i>

D. Vokal pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal panjang:

Fathah + alif	Ditulis	Ā
جاهلية	Ditulis	<i>Jā hiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	Ditulis	Ā
يسعي	Ditulis	<i>yas'ā</i>
Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
م جيد	Ditulis	<i>Majīd</i>
Dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
فروض	Ditulis	<i>Fuū d</i>

F. Vokal rangkap:

Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.

انتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
------	---------	----------------

اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf “l” (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
NOTA DINAS	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
KATA PENGANTAR	vii
MOTTO	x
PERSEMBAHAN	xi
PERNYATAAN ORISINALITAS	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR TABEL.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Batasan Masalah	4
E. Manfaat Penelitian	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Terdahulu	8
B. Deskripsi Teoritik	14
C. Kerangka Berpikir	44

BAB III METODE PENELITIAN.....	47
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	47
B. Jenis Pendekatan dan Jenis Penelitian	47
C. Objek dan Subjek Penelitian.....	48
D. Teknik Pengumpulan Data	49
E. Teknik Pengabsahan Data.....	52
F. Sumber Data	53
G. Sistematika Penelitian.....	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
A. Profil BRI Syariah	56
B. Gambaran Umum Pengalihan Utang (<i>Take Over</i>) di BRI Syariah Cabang Palangka Raya	68
C. Profil Karyawan dan Nasabah Pengalihan Utang (<i>take over</i>) di BRI Syariah Palangka Raya	70
D. Penyajian Data.....	71
E. Analisis Data.....	88
BAB V PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan.....	101
B. Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	104
A. Buku.....	104
B. Internet.....	105
C. Skripsi	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 penelitian terdahulu	13
Tabel 3.1 Subyek Penelitian.....	49



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, baik aturan, perjanjian, dan pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.¹ Perkembangan perbankan di Indonesia sangat signifikan, hal ini ditandai dengan peningkatan bank syariah dari waktu ke waktu. Salah satu upaya untuk meningkatkan pangsa pasar (*market share*) perbankan syariah di Indonesia harus mengembangkan produk yang lebih variatif dan kompetitif. Keterbatasan produk merupakan salah satu permasalahan yang ada pada perbankan syariah, sehingga produk yang ditawarkan sangat terbatas.

Perkembangan produk perbankan syariah harus berpedoman pada prinsip syariah dan juga mempertimbangkan ketentuan hukum positif yang ada. Hal tersebut penting agar terdapat keselarasan sehingga produk tersebut dapat diaplikasikan tanpa menimbulkan risiko hukum finansial bagi bank dikemudian hari. Perbankan syariah memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian di Indonesia khususnya di kota Palangka Raya, salah satunya seperti membantu masyarakat dengan menyalurkan dana bagi nasabah yang memerlukan pembiayaan.. Ada pula pembiayaan yang

¹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Radja Grafindo, 2007, h.11.

diberikan perbankan syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional. Pembiayaan inilah yang disebut pembiayaan *take over*. Istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan.²

Take over merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai syariah.³

Bank syariah dalam melaksanakan kegiatannya harus berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam fatwa-fatwanya. Transaksi *take over* atau yang sering disebut pengalihan utang dari bank konvensional ke bank syariah telah di atur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang. Dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang digunakan diantaranya:

1. *Qardh* dan *murabahah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
3. *Qardh* dan *ijarah*
4. *Qardh* dan *ijarah mutahiyah bit-tamlik* (IMBT)

BRI Syariah, sebagai salah satu Unit Usaha Syariah yang berada di Palangka Raya melayani pengalihan utang (*take over*) atas permintaan

²Damos O.Y. Sihombing, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Erlangga, 1994, h. 637.

³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008 Ed ke-3, Cet. 5, h. 248.

nasabah dengan menggunakan skema berdasarkan ketentuan Fatwa DSN MUI, saat ini hanya menggunakan 3 alternatif akad diantaranya:

1. *Qardh* dan *Murabahah*
2. *Qardh* dan *Musyarakah mutanaqisah*
3. *Qardh* dan *Ijarah muntahiyah bit-tamlik*.⁴

Pada proses pelaksanaan pengalihan utang tersebut juga terdapat beberapa kendala terkait dengan nominal pelunasan yang bisa berubah, penyerahan jaminan dari bank sebelumnya yang lambat, dan adanya tambahan pinalti. Berdasarkan latar belakang dan fenomena di lapangan maka, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam proses pengalihan utang tersebut, sehingga peneliti mengadakan penelitian yang mengangkat judul **Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pengalihan Utang (*Take Over*) Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dapat peneliti rumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur Pengalihan Utang (*take over*) dengan akad *qardh* dan *murabahah* pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya
2. Bagaimana Implementasi Fatwa DSN-MUI tentang pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya?

⁴Wawancara dengan Muhammad Taufik Rahman di BRI Syariah Cabang Palangka Raya, 19 Desember 2018.

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian pada umumnya memiliki tujuan dan manfaat untuk menambah wawasan pemikiran terhadap objek yang di kaji. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui bagaimana prosedur pengalihan utang (*take over*) dengan akad *qardh dan murabahah* pada BRI Syariah cabang Palangka Raya.
2. Mengetahui bagaimana penerapan Fatwa DSN-MUI tentang *take over* di BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

D. Batasan Masalah

Pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya memiliki beberapa macam alternatif akad diantaranya yaitu:

1. *Qardh dan Murabahah*
2. *Qardh dan Musyarakah mutanaqisah*
3. *Qardh dan Ijarah muntahiyah bit-tamlik*

Berdasarkan hal di atas, untuk memfokuskan permasalahan dalam penelitian ini, maka peneliti membatasi hanya membahas tentang alternatif akad yang paling sering digunakan dan paling banyak di minati dalam proses pengalihan utang (*take over*) hampir 70% yaitu alternatif akad pertama (*Qardh dan Murabahah*) dan jenis pembiayaan yang paling banyak dilakukan pada transaksi *take over* saat ini yaitu pembiayaan pegawai/pembiayaan konsumtif.

E. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu manfaat berbentuk teoritis dan manfaat berbentuk praktis. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, untuk mengkaji Implementasi Fatwa DSN MUI tentang pengalihan utang (*take over*) dan kendalanya pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.
2. Manfaat praktis, sebagai tugas akhir untuk menyelesaikan S1 Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya dan memperoleh gelar S1



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran peneliti terhadap penelitian-penelitian terdahulu, baik yang dilakukan di perpustakaan IAIN Palangka Raya ataupun melalui internet, dan literatur lainnya berupa skripsi maupun jurnal. Akan tetapi, meskipun terdapat keterkaitan pembahasan, penelitian ini masih sangat berbeda dengan penelitian terdahulu yang ditemukan. Adapun beberapa penelitian terdahulu tersebut yaitu:

1. Millaturofi'ah dengan judul “Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (*Take Over*) di Bank JATENG Cabang Syariah Semarang” skripsi tahun 2017, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Masalah dalam penelitian yakni: pertama, bagaimana pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang, kedua bagaimana analisis dasar hukum pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang.

Hasil dari penelitian ini: pertama, dalam proses *take over* bank syariah bertindak sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat dari

agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang yang (dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh.

Kedua, bahwa dasar hukum pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang adalah menganut pada SE Direksi Nomor 7627/HT.01.03/SYAR/ 2016 Semarang, 31 Agustus 2016 menggunakan empat alternatif akad sebagaimana ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 31 Tahun 2002 secara yuridis tidak di permasalahan, karena tidak ada peraturan yang mengatur pelarangan mengenai itu, baik dari UU Perbankan syariah, OJK (Otoritas Jasa Keuangan) atau BI (Bank Indonesia).⁵

Relevansi atau hubungan antara penelitian Millaturofi'ah dengan penelitian peneliti adalah terletak pada dasar hukum pengalihan utang yaitu Fatwa DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang.

2. Muhammad Rizaldy dengan Judul, “Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, skripsi tahun 2015, Universitas Sumatera Utara.”

Masalah dalam penelitian ini pertama, bagaimana proses pelaksanaan *take over* di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, kedua, faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya *take over* pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, dan ketiga

⁵Milsaturofi'ah, *Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah*, Semarang: Jurnal, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2017, Diakses 23 Desember 2018.

bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan *take over* pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan.⁶

Hasil penelitian ini adalah pertama dari analisis pelaksanaan *take over* pembiayaan di BSM Cabang Medan di lakukan berdasarkan rukun yang terdapat dalam akad *qardh* yaitu dua pihak yang berakad, yakni nasabah dan BSM Cabang Medan dengan objek *qardh* yaitu dana pembiayaan *take over* utang nasabah dari lembaga keuangan sebelumnya.

Kedua, terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya *take over* atau peralihan pembiayaan dari kreditur lama ke BSM sebagai kreditur baru yaitu faktor internal yang terkait dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan dan faktor eksternal yang berasal dari nasabah maupun lingkungannya.

Ketiga, Akibat hukum dari perjanjian pokok ini adalah hak kreditur awal sebagai pemegang hak jaminan beralih secara hukum kepada pihak kreditur baru, dalam hal ini adalah Bank Syariah Mandiri Cabang Medan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 16 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, pemindahan jaminan ini dilakukan dengan mendaftarkan sebagai suatu peristiwa *subrogasi* di Badan Pertanahan Nasional (*sebagai syarat publisitas*).

⁶Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan* 2015, <https://media.neliti.com>, Diakses 23 Desember 2018.

Relevansi atau hubungan penelitian Muhammad Rizaldy dengan penelitian peneliti adalah terletak pada prosedur pengalihan utang dengan menggunakan akad *qardh*.

3. Hesty Andreany dengan judul, “Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take Over* Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang, Skripsi 2018, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta”.

Masalah dalam penelitian ini pertama, bagaimana mekanisme *take over* pada pembiayaan *murabahah* produk griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro, kedua, faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya *take over* pada pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro.

Hasil penelitian ini adalah pertama, acuan mekanisme *take over* dimulai dengan pengajuan permohonan, dengan melengkapi data yang di butuhkan, kemudian pihak Bank melakukan penilaian agunan, dilakukan proses analisis dan komite serta akad pembiayaan. Setelah mendapat persetujuan dari pimpinan cabang dilakukan *review* kelengkapan dan keabsahan dokumen nasabah.

Kedua, dari hasil penelitian diketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* KPR adalah sebagai berikut:

- a. Keinginan nasabah untuk melakukan transaksi sesuai dengan prinsip syariah,
- b. Untuk mendapatkan *fresh money*,
- c. Pembayaran angsuran dengan tetap,
- d. Perbedaan margin dari bank syariah.⁷

Relevansi atau hubungan penelitian Hesty Andreany dengan penelitian peneliti adalah terletak pada mekanisme pelaksanaan take over dengan akad *murabahah* dan obyek yang berbeda.

Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan yang peneliti teliti tidak terlalu signifikan, hanya saja fokus pembahasan yang berbeda-beda tetapi masih dalam satu ruang lingkup pengalihan utang (*take over*) dan bisa di lihat dari ketiga penelitian terdahulu masih meneliti secara umum, sedangkan disini peneliti meneliti secara fokus pada salah satu akad yang paling sering digunakan yaitu *qardh* dan *murabahah*.

⁷ Hesty Andreany, Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take Over* Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang, Jakarta, skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2018, diakses 10 Maret 2020.

Terdapat persamaan dan perbedaan pada penelitian maka peneliti membuat tabel perbandingan sebagai berikut:

Tabel 2.1
Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan yang peneliti lakukan.

No	Nama Peneliti/ Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Milaturofi'ah, Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (<i>take over</i>) di Bank Jateng cabang Syariah Semarang, skripsi tahun 2017.	Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (<i>take over</i>)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan pengalihan utang (<i>take over</i>) 2. dasar hukum pelaksanaan pengalihan utang.
2	Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, skripsi tahun 2015".	Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. proses pelaksanaan <i>take over</i> di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Medan. 2. faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya <i>take over</i>. 3. Akibat hukum dari pelaksanaan <i>take over</i> pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan.
3	Hesty Andreany, "Analisis Mekanisme Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanggerang, skripsi tahun 2018.	Analisis mekanisme pelaksanaan <i>take over</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. mekanisme <i>take over</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanggerang Bintaro. 2. Faktor-faktor yang menyebabkan <i>take over</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> produk Griya BSM

Sumber: Diolah oleh Peneliti

B. Deskripsi Teoritik

1. Implementasi

Implementasi berasal dari kata “*to implement*” yang berarti mengimplementasikan. Arti implementasi ialah kegiatan yang dilakukan melalui perencanaan dan mengacu pada aturan tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan tersebut. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, implementasi juga berarti penerapan atau pelaksanaan.

Hasil implementasi akan maksimal jika penerapan dilakukan sesuai rencana sebelumnya. Akhirnya implementasi bermuara pada sistem atau mekanisme.⁸

2. Prosedur Pengalihan Utang (*Take Over*) dengan akad *qardh* dan *murabahah*

Proses pengajuan Verifikasi dan Persetujuan:

- a. Nasabah wajib mengajukan aplikasi permohonan pembiayaan untuk pengalihan hutang
- b. SO melakukan pengecekan atas keaslian dokumen dan memberikan paraf serta cap “*copy sesuai asli*.”
- c. Melakukan BI checking untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh bank/LKBB pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada calon nasabah bank, tentang :
 - a. Jumlah *plafond*,

⁸ <https://saintif.com>.

- b. *Outstanding* terakhir,
- c. Jaminan.
- d. Jika dimungkinkan, UH dapat menghubungi pejabat bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya secara lisan ataupun tertulis agar cepat memperoleh informasi mengenai calon nasabah tersebut, termasuk memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban lainnya yang harus diluansi oleh nasabah
- e. Bank BRIS harus mengusahakan untuk memperoleh *copy offering letter* (surat penawaran) atau surat agunan lainnya untuk dapat memastikan secara tertulis jumlah *plafond*, *outstanding* dan agunan dan calon nasabah tersebut di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.
- f. Minta *copy* polis asuransi (jika ada) dan lakukan *banker clause* ke bank jika dimungkinkan (ketentuan asuransi mengacu kepada ketentuan yang berlaku)
- g. UFO/AFO melakukan penilaian calon nasabah beserta usaha yang dimiliki
- h. UH melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan
- i. UFO/AFO melakukan verifikasi atas :
 - 1) Jenis jaminan yang diberikan
 - 2) Status kepemilikan jaminan
 - 3) Validasi nilai pasar jaminan

- 4) Marketabilitas jaminan dan faktor-faktor negatif yang akan mempengaruhi marketabilitas jaminan
- j. UFO dan / atau AFO dalam melakukan verifikasi wajib mengacu kepada ketentuan verifikasi yang berlaku
- k. UFO/AFO wajib membuat MUP untuk :
 - 1) Fasilitas pembiayaan *qardh* (untuk *take over murabahah*)
 - 2) Fasilitas pembiayaan *murabahah/ mudharabah*

Proses pengambilan jaminan

- a. Melakukan pengecekan atas keabsahan asli dokumen kepemilikan agunan yang akan diambil alih.
 - 1) Khusus untuk jaminan tanah / tanah dan bangunan bersama dengan pihak bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya melakukan pengecekan. Keabsahan asli dokumen kepemilikan dengan membawa sertifikat asli ke kantor perlahan setempat. Sebelum pelaksanaan pengecekan sertifikat asli ke kantor perlahanan setempat. Sebelum pelaksanaan pengecekan sertifikat asli ke kantor perlahanan, biaya pengecekan harus dipastikan sudah disetorkan oleh calon nasabah kepada bank
 - 2) Apabila ketentuan point 1 tidak memungkinkan, maka meminta bantuan notaris rekanan bank untuk melakukan pengecekan langsung ke instansi badan pertahanan Negara (BPN), dengan berdasarkan *copy* sertifikat / tanda bukti kepemilikan agunan lainnya yang telah di stempel sesuai asli oleh bank konvensional

pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Berhubung BPN tidak akan memberikan bukti pengecekan terhadap *copy* sertifikat, maka hasil pengecekan BPN atas *copy* sertifikat agar dimintakan secara tertulis kepada notaris

- b. Melakukan proses konfirmasi beberapa hari sebelum proses akad dilakukan, hal ini bertujuan untuk mengantisipasi mengenai waktu/tanggal pelepasan jaminan
- c. Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara serah terima asli dokumen agunan sebagai berikut :
 - 1) Bank dapat mengambil agunan / dokumen agunan dengan menunjukkan bukti transfer dan setelah ada konfirmasi tertulis dan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya bahwa dana sudah diterima dan disertai bukti pelunasan dan bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya
 - 2) Agunan / dokumen agunan harus sudah diserahkan dan dititipkan kenotaris yang disetujui bank selambat lambatnya pada hari yang sama pada tanggal pelaksanaan transfer pelunasan sisa hutang oleh bank syariah
 - 3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara sebagaimana dalam ketentuan maka dapat ditempuh tata cara dimana pelaksanaan transfer oleh bank syariah kepada bank

konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dilaksanakan pada waktu dan hari yang sama dengan penyerahan barang agunan oleh bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada bank BRIS

- 4) Apabila tata cara dalam point 3) tersebut tidak juga memungkinkan, maka dapat ditempuh tata cara dimana transfer dana oleh bank syariah dilaksanakan lebih dahulu dari pada penyerahan agunan/ dokumen agunan kepada bank syariah dan nasabah wajib menandatangani surat kuasa kepada bank BRIS untuk mengambil dan menerima jaminan dan bank konvensional yang diendorse oleh pejabat bank konvensional. Apabila tata cara ini yang arus ditempuh, maka sejak tahap awal SO sudah harus mendapatkan persetujuan sesuai ketentuan umum pengalihan hutang

- d. Memberikan informasi kepada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya untuk jadwal / rencana pelunasan dan pengambilan dokumen agunan, hal ini bertujuan agar bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya menyiapkan dokumen-dokumen agunan yang akan diserahkan/diambil

Proses perjanjian pembiayaan dan proses pengikatan jaminan

- a. Dokumen perjanjian atau akad yang ditentukan dalam pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) adalah :
- 1) Akad *qardh* (untuk *take over murabahah*)

2) Akad *murabahah / mudharabah/ musyarakah*

b. Persiapan pelaksanaan akad

- 1) Melakukan pengecekan atas keabsahan dokumen agunan yang akan dijaminkan ke bank BRIS. Untuk agunan berupa sertifikat hak atas tanah harus dipastikan dipasang atau tidaknya dengan hak tanggungan dan memastikan ada atau tidaknya pemblokiran oleh badan pertahanan setempat atas permintaan bank atau pihak lain (pihak ketiga atau pengadilan
- 2) Apabila ternyata agunan yang akan dijaminkan ke bank dalam kondisi dipasang hak tanggungan oleh bank konvensional dan / atau ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dan pihak bank konvensional, maka :
 - a) Harus dipastikan bahwa sebelum akad ditandatangani sertifikat harus sudah bebas dari pemblokiran atau
 - b) Apabila poin a) tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari pihak bank konvensional bahwa pelepasan blokir akan dilakukan oleh bank konvensional sebelum sertifikat diserahkan kepada bank syariah
 - c) Apabila poin b) juga tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari LKB/LKBB pemberi pinjaman sebelumnya akan mengeluarkan surat roya dan surat permohonan pelepasan blokir kepada BPN dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pihak bank konvensional

- d) Apabila ternyata agunan yang akan dijaminkan ke bank syariah dalam kondisi tidak dipasangkan hak tanggungan oleh bank dan ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dari pihak lain, maka proses *take over* fasilitas tidak dilanjutkan (dihentikan) dan disampaikan kepada nasabah dengan menyebutkan alasannya
- e) Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tatacara pengambilalihan agunan (dokumen agunan) dan pelaksanaan transfer dana sebagaimana tersebut diatas.

c. Pelaksanaan akad

- 1) Setelah dipastikan bahwa agunan yang akan diambilalih tidak bermasalah, tidak bermasalah baik secara fisik maupun secara hukum, dan maka dilakukan penandatanganan akad dengan nasabah dan pengikatan jaminan
- 2) Apabila dokumen jaminan belum dapat diperoleh maka proses pengikatan jaminan dapat berupa :
 - a) Untuk jaminan sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan SKMHT
 - b) Untuk jaminan selain sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan surat kuasa menjual dibawah tangan disertai dengan tiga lembar kuitansi kosong, salah

satunya bermaterai cukup dan ditandatangani oleh pemilik jaminan

c) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* dilakukan pada hari yang sama saat pencairan dan penerimaan dokumen jaminan. Jika dilakukan tidak pada hari yang sama maka harus mendapatkan persetujuan dari komite pembiayaan 1 (satu) tingkat diatas limit BWPP

d) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* yang dilakukan sebelum proses pencairan wajib mencantumkan tanggal angsuran nasabah (tanggal efektif perhitungan angsuran) yang sekaligus digunakan sebagai tanggal berakhirnya akad *mudharabah/musyarakah*. Tanggal tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal proses pembayaran/pelunasan pinjaman kepada bank konvensional terkait sekaligus penerimaan asset/jaminan nasabah oleh bank syariah.

d. Proses realisasi atau pencairan

1. Setelah penandatanganan akad pinjaman *qardh*, dengan dibuktikan dengan *covemote* notaris (jika notaril) serta biaya-biaya terkait (asuransi) dengan akad dan biaya-biaya lainnya yang akan menjadi beban nasabah telah disetorkan oleh nasabah ke bank syariah, maka proses persiapan pencairan dapat dilakukan,

2. UFO atau AFO membuat form IRP, dan mencantumkan catatan “proses *take over*” pada IRP,
3. IRP dikirimkan oleh UFO ke *financing support*
4. Pencairan *qardh* dilakukan ke rekening nasabah di bank BRIS, dan pada saat yang bersamaan, berdasarkan kuasa dari nasabah, dana tersebut ditransfer kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Akad *qardh* harus mencantumkan tanggal waktu pelunasan atas pinjaman / fasilitas *qardh* tersebut
5. Pelunasan hutang calon nasabah ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dapat dilaksanakan melalui giro bank BRIS atau transfer dana melalui RTGTS (*real time gross sattelment*) yang ditujukan langsung ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan tidak ke rekening calon nasabah. Namun apabila nasabah mendapat fasilitas pembiayaan lainnya dalam waktu yang sama, maka atas fasilitas pembiayaan lainnya tersebut dicairkan ke rekening nasabah di bank syariah dengan skema pembiayaan tersebut dan dilakuakn setelah fasilitas *qardh* dilunasi serta agunan sudah diterima oleh bank syariah. Pengiriman melalui RTGS sebaiknya dilakukan sebelum jam 12.00 WIB sehingga proses pengambilan dokumen agunan pada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dapat dilakukan pada hari yang sama

6. Setelah pengiriman dana pencairan efektif maka UFO bersama nasabah wajib meminta dokumen kepada bank konvensional terkait antara lain :

- a) Dokumen agunan asli nasabah
- b) Surat bukti pelunasan fasilitas
- c) Surat pelepasan blokir ataupun roya atas agunan.

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002

Pertama : ketentuan umum

- a. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank 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 (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional(LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS.
- d. Asset adalah asset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum dilunasi pembayaran kreditnya.

Kedua : ketentuan akad

Akad pengalihan hutang ini dilakukan dalam empat alternatif, yaitu :

Alternatif I

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada LKS.
- c. LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
- d. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang sebagaimana alternatif I ini.

Alternatif II

- a. LKS membeli sebagian asset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dengan nasabah terhadap asset tersebut.
- b. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah sebagian asset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- c. LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

- d. Fatwa DSN nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang dalam alternatif II ini.

Alternatif III

- a. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- b. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
- c. Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan yang dibekikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkannya angka 2.

Alternatif IV

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *al-qardh* nya kepada LKS.
- c. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*.

- d. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan DSN nomor 27/DSN-MUI/IV/2002 *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik* berlaku juga dalam akad pengalihan hutang pada alternatif IV ini.

Ketiga : ketentuan penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara 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 dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁹

4. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem setiap Negara. Berkaitan dengan pengertian bank, Pasal 1 Butir 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan merumuskan bahwa:

Bank adalah usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹⁰

⁹Harfi Dwi Zulita, *Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Utang (take Over) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada BRI Syariah KCP Piringsewu)*, 2019, <http://repository.radenintan.ac.id>, diakses pada 23 januari 2020.

¹⁰Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007, h. 7.

Bank syariah adalah bank yang sistem operasionalnya berbeda dengan bank konvensional. Bank syariah memberikan layanan bebas bunga pada nasabahnya. Dalam sistem operasional bank syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Baik bunga yang diperoleh nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpanan dana di bank syariah.¹¹

b. **Prinsip-prinsip Bank Syariah**

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, dalam beberapa koridor prinsip yaitu:¹²

- 1) Misi utama bank syariah memberikan bagi hasil (*mudharabah*). Transfer prestasi dari mitra usaha sesuai dengan hasil kerja masing-masing dalam porsi yang adil sesuai dengan fitrah alam. Fitrah alam dan fitrah usaha pada dasarnya harus selalu diusahakan sedangkan hasilnya tidak pasti, kemungkinan berhasil dan kemungkinan gagal. Aplikasi prinsip keadilan tersebut adalah pembagian keuntungan antara bank dan pengusaha atas dasar volume penjualan *riil*. Besarnya pembagian keuntungan tergantung pada besarnya kontribusi

¹¹Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, h. 32.

¹²Junaidi, *Prinsip Bank Syariah*, Eminpurwanto.blogspot.com, Diakses 25 Desember 2018.

masing-masing. Demikian pula, semakin besar posisi resiko yang ditanggung maka hasil yang diperoleh semakin tinggi.

- 2) **Transparan.** Transparan adalah faktor yang penting dalam perbankan syariah. Melalui laporan keuangan yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat dengan segera mengetahui tingkat keamanan dana, situasi dunia usaha, kondisi perekonomian bahkan kualitas manajemen bank.
- 3) **Kemitraan.** Posisi nasabah, investor, pengguna dana dan bank berada dalam kedudukan yang sejajar sebagai mitra. Seajar dalam hal ini tidak ada pembeda yang menonjol antara satu dengan yang lain, karena mempunyai peran dan kedudukan yang sama saling berkaitan.
- 4) *Universal* dalam kemitraan Bank. Bank syariah harus dapat menjadi alat untuk mendukung perkembangan usaha tanpa membedakan suku, agama, ras dari antar golongan. Terbuka bagi skema golongan tanpa ada pembeda sedikitpun.¹³

c. Fungsi Utama Perbankan

Adapun fungsi utama bank syariah, diantaranya sebagai berikut:¹⁴

- 1) Menghimpun Dana dari Masyarakat

Fungsi bank syariah yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah

¹³Muhammad Firdaus, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Jakarta: Rainasan, 2005 h. 13-14.

¹⁴Ismail, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Kencana, 2011, h. 5-6.

mengumpulkan atau menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-mudharabah*.

2) Penyalur Dana Kepada Masyarakat

Fungsi bank syariah yang kedua ialah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Dalam hal ini bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank syariah atas penyaluran dana ini tergantung pada akad nya.

Bank syariah menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Dalam akad jual beli, maka *return* yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk *margin* keuntungan. *Margin* keuntungan merupakan selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank. Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah yang menggunakan akad kerjasama usaha adalah bagi hasil.

3) Memberikan Pelayanan Jasa Bank

Fungsi bank syariah disamping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, bank syariah memberikan pelayanan jasa perbankan kepada nasabahnya. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya.

Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank syariah yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga, dan lain sebagainya

Aktivitas pelayanan jasa merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank syariah untuk dapat meningkatkan pendapatan bank yang berasal dari *fee* atas pelayanan jasa bank. Beberapa bank berusaha untuk meningkatkan teknologi informasi agar dapat memberikan pelayanan jasa yang memuaskan nasabah yaitu pelayanan jasa yang cepat dan akurat.

d. Produk dan Layanan Bank Syariah

Terdapat beberapa produk dalam perbankan syariah diantaranya yaitu:

- 1) Produk di bidang penghimpun dana

- a) Giro (*demand deposit*), dalam Undang-undang Pasal 1 Angka 23 No 21 Tahun 2008, yaitu simpanan berdasarkan akad *wadiah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindahbukuan. Beberapa fasilitas giro *wadiah* yang disediakan bank untuk nasabah, antara lain: Buku cek, Bilyet giro, Kartu ATM, fasilitas pembayaran, *travelers cheques*, wesel bank, wesel penukaran dan kliring.¹⁵
- b) Tabungan, adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan (*saving account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro wadiah, tetapi tidak sefleksibel giro wadiah, karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek.
- c) Deposito, didefinisikan sebagai investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan/atau UUS.

2) Produk di bidang penyaluran dana

¹⁵Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016, h. 80.

- a) *Murabahah*, diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
- b) *Salam*, adalah akad jual beli barang pesanan antara pembeli dan penjual dengan pembayaran dilakukan di muka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak.
- c) *Istishna*, merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu.
- d) *Ijarah*, adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran akad sewa atau imbal jasa.¹⁶
- e) *Ijarah muntahiya bittamlik*, merupakan transaksi sewa menyewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa diakhir periode atau akhir masa sewa sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

¹⁶Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h. 103.

- f) *Mudharabah*, adalah akad perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kerjasama usaha. Satu pihak akan menempatkan modal dan satu pihak menjadi pengelola.
 - g) *Musyarakah*, merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Produk bank syariah dibidang jasa
- a) *Hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain.
 - b) *Rahn* adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali.
 - c) *Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
 - d) *Wakalah* dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan sesuatu wewenang kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.

- e) *Sharf* merupakan jasa bank syariah dalam pertukaran mata uang valas dengan rupiah.¹⁷

5. Pembiayaan

a. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon *debitur*. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan pemberian pembiayaan bank ingin mendapat keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai dengan kredit tersebut layak atau tidak.

Analisis pembiayaan dilakukan oleh pegawai/karyawan bank yang berada pada bagian perkreditan, yang memiliki tugas dan kewajiban secara umum adalah mengelola kredit nasabahnya atau yang biasa di sebut *account officer*¹⁸dari lembaga keuangan yang tugasnya untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Account officer yang baik telah terbiasa dengan berbagai cara yang lazim digunakan untuk menganalisis, mengetahui cara-cara menganalisis, memiliki pengetahuan yang memadai tentang aspek ekonomi, keuangan manajemen, hukum dan teknis serta memiliki wawasan yang luas mengenai prinsip pemberian pembiayaan.¹⁹

Analisis pembiayaan merupakan acuan yang digunakan untuk menentukan apakah permohonan pembiayaan dari nasabah dapat

¹⁷ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 109

¹⁸ Elidakusumastuti, Blogspot.com, Diakses 10 Mei 2019.

¹⁹ Veithzal Riva'i dan Andrian Permana Veithzail, *Islamic Financial Manajemen*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 345.

disetujui atau ditolak.²⁰ Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon *debitur*, perlu dilakukan oleh bank agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan tersebut dapat terbayar kembali sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.

Tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah punya kemauan dan kemampuan memenuhi kewajiban secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.²¹

b. Prinsip Dasar Pemberian Pembiayaan

Sebelum pembiayaan diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali, dengan cara melakukan penilaian dari riwayat pembiayaan sebelumnya. Penilaian tersebut yaitu dengan menggunakan prinsip 5C, yakni sebagai berikut:

1) *Character*

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur, bank perlu melakukan analisis terhadap debitur yang mana tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajibannya membayar pinjamannya sampai dengan luas.²²

h. 3. ²⁰Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*, Yogyakarta: Andi Offset, 2010,

²¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2010, h. 73.

²²Ismail, *Manajemen Perbankan*, h.112.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa nasabah memiliki moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan kreditnya, apabila tidak memiliki itikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Untuk memperoleh gambaran tentang karakter nasabah, dapat ditempuh dengan cara sebagai berikut.²³

- a) Meneliti riwayat hidup nasabah,
- b) Meneliti reputasi nasabah tersebut di lingkungan usahanya,
- c) Meminta informasi kepada bank,
- d) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana nasabah berada.

2) *Capacity*

Capacity ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan *debitur* dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon *debitur* sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali atas pembiayaan yang diberikan oleh bank.²⁴ Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sejauh mana nasabah mampu

²³Veithzal Riva'i dan Andrian Permana Veithzail, *Islamic Financial Manajemen*, Jakarta: PT Radja Grafindo Persada, h. 348.

²⁴*Ibid*, h. 113.

mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, hasil dari usaha yang diperolehnya.

3) *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah dana pribadi yang dimiliki oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur dalam mengajukan pembiayaan maka semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan. Apabila calon debitur perorangan dan tujuan pembiayaannya jelas misalnya untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur.

4) *Colleteral*

Colleteral merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan pembayaran kedua dalam pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai jaminan. Penilaian *colleteral* dapat ditinjau dari segi, yaitu:

- a) Segi ekonomis, yakni nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan;

b) Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

5) *Conditional of Economy*

Conditional of Economy merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon *debitur* dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon *debitur* di masa yang akan datang.²⁵

Pada praktik perbankan, untuk calon nasabah yang mengajukan pembiayaan konsumtif, maka pada umumnya bank tidak akan melakukan analisis terhadap *conditional of economy* yang dilakukan dengan calon debitur. Namun, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat yang akan mendatang. Untuk mendapatkan gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai beberapa hal, antara lain:

- a) Keadaan *konjungtor* (kenyataan yang berlaku dalam perekonomian yang menunjukkan bahwa kegiatan ekonomi tidak berkembang secara teratur).
- b) Peraturan-peraturan pemerintah
- c) Situasi, politik, dan perekonomian dunia.

²⁵*Ibid*,h. 114.

d) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran, kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan adalah pemasaran (kebutuhan daya beli masyarakat, luas pasar, peranan barang distribusi dan lain-lain).²⁶

6. Pengalihan Utang (*Take Over*)

a. Pengertian Pengalihan Utang (*Take Over*)

Pengalihan utang dalam perbankan sering disebut dengan *take over*, menurut Kamus Bahasa Inggris-Indonesia bermakna mengambil alih.²⁷ *Take over* adalah pengambilalihan atau dalam ruang lingkup perusahaan merupakan perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan.²⁸ Dalam dunia perbankan syariah istilah pengalihan utang (*take over*) telah dibahas dalam Surat Edaran Bank Indonesia dan Fatwa DSN MUI Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan Utang. Dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang digunakan diantaranya:

1) *Qardh* dan *murabahah*

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, dan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan yang

²⁶*Ibid*,h. 115.

²⁷John M Echols dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris Indonesia*, artikel “metode”, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1990, h. 578.

²⁸Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, artikel “absolute” Jakarta: Gitamedia Press, 2003, h. 331.

ditambah keuntungan atau margin yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.²⁹ Alternatif ini dilakukan dengan cara:

- a) Bank syariah memeberikan qardh kepada nasabah sesuai fatwa DSN-MUI No 19/DSN-MUI/IV/2001. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang nya), maka aset yang di beli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b) Nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah, dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh nya kepada bank.
- c) Bank syariah kemudian menjual aset secara murabahah, aset yang telah menjadi miliknya tersesebut dengan pembayaran secara cicilan.

2) *Syirkah al-milk* dan *murabahah*

Syirkah Al Milk mengandung arti kepemilikan bersama (co-ownership) yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh kepemilikan bersama (joint ownership) atau suatu aset, dan *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan yang ditambah keuntungan atau margin yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan

²⁹Ascarya, *Op.Cit.*, h. 81

biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Alternatif ini dilakukan dengan cara:

- a) Bank syariah membeli sebagian aset nasabah dengan seizing bank konvensional, sehingga terjadi *syirkah al-milk* antara bank syariah dan nasabah.
 - b) Bagian aset yang dibeli oleh bank syariah adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada bank syariah.
 - c) Bank syariah menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.
- 3) *Qardh* dan *ijarah*

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, dan akad *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (Ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Alternatif ini dilakukan dengan cara:

- a) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan bank syariah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2002.

- b) Apabila diperlukan, bank syariah dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *qardh*.
 - c) Akad *ijarah* sebagaimana dimaksud di dalam point a tidak boleh di persyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud point b.
 - d) Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan point a tidak boleh di dasarkan pada jumlah talangan yang di berikan bank syariah kepada nasabah sebagaimana dimaaksud point b.
- 4) *Qardh* dan *ijarah mutahiyah bit-tamlik* (IMBT)

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, dan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang dan jasa berdasarkan transaksi sewa, dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.³⁰ Alternatif ini dilakukan dengan cara:

- a) Bank memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang) nya, maka aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

³⁰Ascarya, *Op.Cit.*, h. 103.

- b) Nasabah menjual aset sebagaimana dimaksud point a kepada bank syariah dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada bank.
- c) Bank syariah menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad Ijarah Muntahiya bit Tamlik.

Pengalihan utang (*take over*) merupakan istilah yang dipakai dalam dunia perbankan, dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi utang atau kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan debitur awal.

Bank syariah mengambil alih utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau menggunakan *qard* yang disesuaikan dengan ada tidaknya unsur bunga dalam utang nasabah kepada bank konvensional.

Pada pembiayaan berdasarkan *take over*, bank syariah mengklasifikasikan utang kepada bank konvensional menjadi dua macam, yaitu utang pokok plus bunga dan utang pokok saja. Dalam menangani utang nasabah berbentuk utang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qard* (pinjaman uang). Karena alokasi penggunaan *qard* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi utang yang berbasis bunga maka dalam penalangan utang ini menggunakan akad *qard*. Sedangkan yang berbentuk utang pokok saja, bank syariah

memberikan jasa *hiwalah* (alih utang piutang) karena *hiwalah* tidak bisa untuk menalangi utang yang berbasis bunga.³¹

7. Tujuan Pengalihan Utang (*Take Over*)

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Di sini bank berusaha untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksi utangnya yang telah berjalan beralih ke transaksi utang yang sesuai syariah. *Take over* bertujuan untuk membantu mengalihkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai syariah.

C. Kerangka Berpikir

Proses pengalihan utang atau yang sering disebut (*take over*) merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai syariah.³² Pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan sangat diminati oleh masyarakat luas, bank juga akan selalu memperbesar penghimpunan dana agar dapat memberikan pembiayaan yang lebih besar. Pemberian pembiayaan merupakan tulang punggung kegiatan perbankan. Bila diperhatikan neraca perbankan akan terlihat bahwa sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah pembiayaan yang disalurkan.

³¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2006, h. 248.

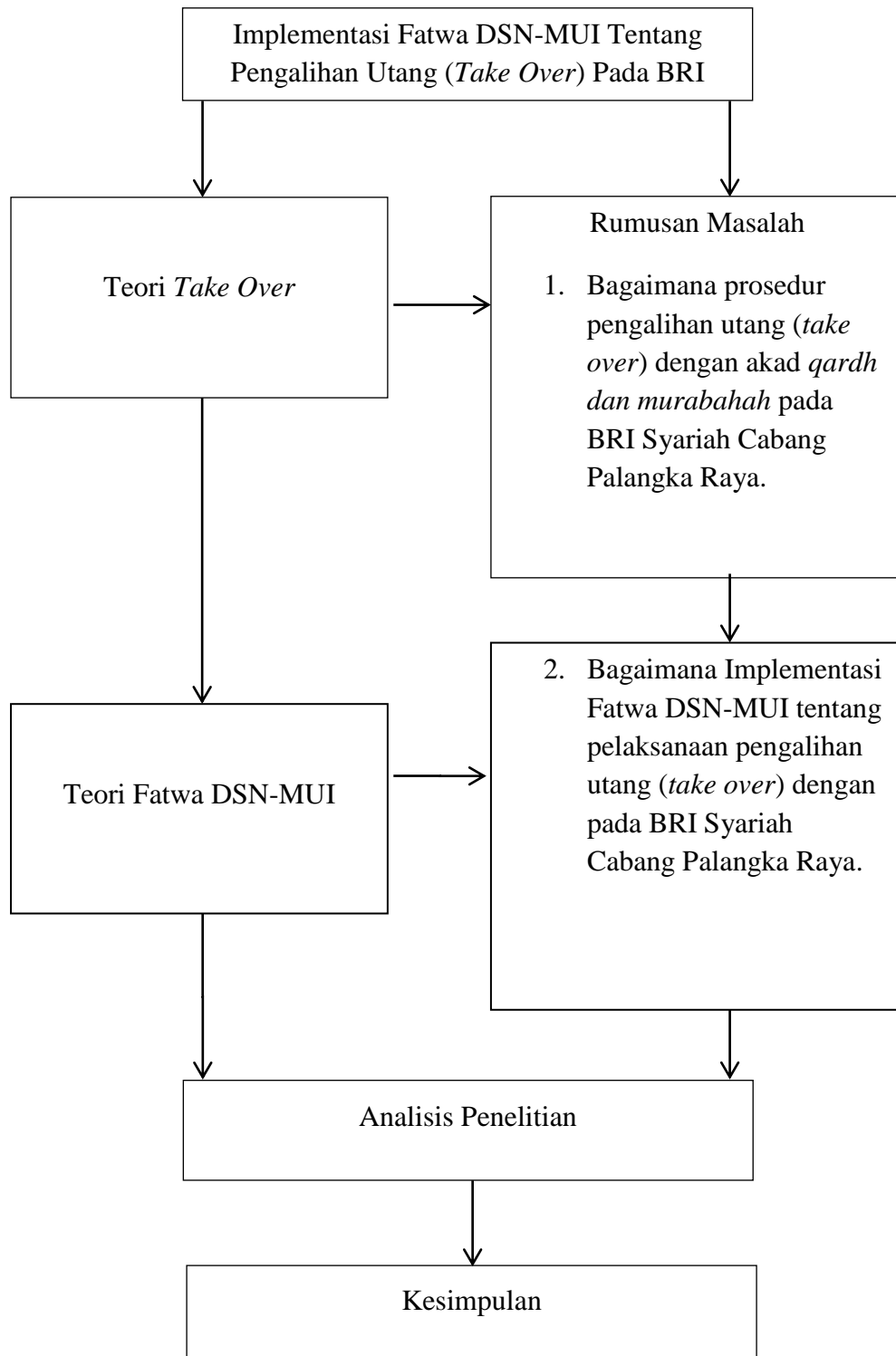
³²Damos O.Y. Sihombing, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Erlangga, 1994, h. 637.

Pada proses pengalihan utang (*take over*), perbankan syariah berpedoman pada Fatwa DSN-MUI, termasuk juga di BRI Syariah Cabang Palangka Raya. Pada pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) terdapat prinsip dasar yang digunakan dalam menganalisis nasabah yakni dengan menggunakan prinsip 5C.

Pemberian prinsip dasar Pada pelaksanaan pengalihan utang *take over* serta analisis mendalam terhadap calon debitur yang mengajukan pengalihan utang perlu dilakukan oleh bank agar tidak salah memilih dalam menyalurkan dana. Digambarkan bahwa permasalahan dalam penelitian ini adalah implementasi Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang (*take over*) dan kendala terhadap proses pengalihan utangnya.

Apabila pihak nasabah yang dilakukan analisis oleh bank memenuhi syarat maka bank akan mengambil alih utang nasabah pada bank sebelumnya, dan apabila tidak memenuhi syarat berarti pihak bank akan menghubungi pihak nasabah dan memberitahukan alasan kenapa pengajuan pengalihan utang ditolak. Untuk lebih mudahnya maka peneliti membuat kerangka pikir sebagai berikut:

Skema 1
Skema Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Penelitian ini mengenai Implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang Pengalihan Utang (*take over*) pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya dilakukan selama kurang lebih 5 bulan, terhitung sejak di setujuinya judul penelitian pada Bulan Maret, sesuai dengan surat izin penelitian yang dikeluarkan oleh Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.

2. Tempat penelitian

Penelitian ini dilakukan pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Palangka Raya, karena BRI Syariah adalah salah satu Bank Syariah yang menerapkan sekaligus melaksanakan pengalihan utang (*take over*).

B. Jenis Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian studi kasus dengan metode *kualitatif*. *kualitatif* adalah interpretasi peneliti akan sebuah fenomena, sehingga laporan penelitian akan lebih banyak mengandung deskripsi.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif deskriptif yaitu berupa kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati. Dalam konteks penelitian ini, metode deskriptif adalah cara

kerja penelitian yang menggambarkan atau memaparkan keadaan suatu objek secara apa adanya dengan situasi dan kondisi pada saat penelitian dilakukan diambil.³³

Burhan Asdow, mengungkapkan bahwa *deskriptif* adalah suatu metode dalam meneliti sekelompok manusia, suatu objek bahkan suatu sistem pemikiran atau suatu peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan menggambarkan secara sistematis mengenai fakta-fakta di daerah tertentu.³⁴

Alasan peneliti menggunakan metode ini untuk memahami dan menggambarkan prosedur pengalihan utang dan Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang pengalihan utang (*take over*).

C. Objek dan Subjek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah Implementasi Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang (*take over*) pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

Sedangkan yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah 3 orang karyawan di Bank BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang bertugas di bagian *Account Officer* dan Manajer marketing, dikarenakan mereka adalah subyek utama yang akan memberikan berbagai macam informasi yang diperlukan selama proses penelitian. Informan penelitian

³³Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Panduan Penelitian, Beserta Contoh Proposal Kualitatif)* Bandung: ALFABETA, 2015, h. 59

³⁴Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Radja Grafindo Persada, 2000, h. 18.

ini meliputi dua macam, yaitu informan kunci (subjek penelitian) dan informan tambahan. Informan kunci adalah mereka yang mengetahui, memiliki berbagai informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian serta terlibat secara langsung dalam interaksi sosial yang diteliti. Sedangkan informan tambahan adalah mereka yang dapat memberikan informasi walaupun tidak langsung terlibat dalam interaksi sosial yang diteliti.

Dipahami bahwa dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitiannya adalah 3 pegawai di BRI Syariah Palangka Raya dan 2 orang Informan (nasabah), yaitu:

Tabel 3.1
Subyek dan Informan penelitian

No	Nama(Inisial)	Jabatan	Keterangan
1	MTR	Manager Marketing	Subyek utama
2	SR	Account Officer	Subyek kedua
3	M	Micro Account Officer	Subyek ketiga
4	FI	Wisaswasta	Informan
5	SI	Wiraswasta	Informan

Sumber: Peneliti

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam melakukan sebuah penelitian. Karena tujuan dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka

peneliti tidak akan mendapatkan data yang ditetapkan.³⁵ Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Wawancara adalah teknik utama yang digunakan, sedangkan observasi hanya sebagai pendukung dalam pengumpulan data dan dokumentasi ialah pencatatan dari data yang diperoleh.³⁶ Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Teknik Observasi

Teknik Observasi adalah salah satu teknik penelitian dengan cara mengamati, pencatatan sistematis, terhadap kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan.³⁷ Teknik observasi dalam penelitian ini berfungsi untuk memperoleh gambaran mengenai sesuatu yang akan diteliti, Dengan demikian peneliti benar-benar mengamati bagaimana pelaksanaan pengalihan utang (*take over*). Pada dasarnya pedoman pengalihan utang (*take over*) sudah diatur oleh Fatwa DSN-MUI, kemudian bank hanya menjabarkan secara teknis terkait akad yang digunakan.³⁸

2. Teknik Wawancara

Teknik wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi melalui tanya jawab. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data dalam melakukan studi penelitian

³⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: Alfabeta, 2014, h. 375.

³⁶Sugiyono, *Memahami Penelitian Manajemen Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010, h.

62.

³⁷Masri S dan Sofian E, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: LP3S, 1989, h. 141.

³⁸Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004),

guna mendapatkan informasi terkait hal yang akan diteliti, selain itu juga bisa digunakan untuk mengetahui hal-hal dari responden secara lebih dalam. Wawancara dilakukan secara lisan dan saling berhadapan antara *interview* dan *responden*.³⁹

Pada hal ini peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mewawancarai para responden terkait, seperti *account officer* dan manajer marketing untuk mengumpulkan data tentang masalah-masalah yang berhubungan dengan penelitian. Data yang akan diperoleh dari teknik wawancara ini adalah untuk mengetahui bagaimana Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang pengalihan utang (*take over*) pada BRI Syariah cabang palangka raya dan bagaimana kendala dalam proses pelaksanaan pengalihan utang (*take over*).

3. Teknik Dokumentasi

Menurut Arikunto, teknik dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya. Peneliti menetapkan alat-alat pengumpul data dalam dokumentasi adalah flashdisk, kamera, foto, website dan lembar catatan lapangan. Dalam teknik dokumentasi ini peneliti memperoleh skema pengalihan

³⁹Joko Subagyo, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004, h. 93.

utang dengan menggunakan akad *qard dan murabahah*, foto hasil wawancara dan penunjang keperluan lainnya⁴⁰

E. Teknik Pengabsahan Data

Keabsahan data untuk menjamin bahwa semua yang telah diamati dan diteliti peneliti sesuai data sebenarnya dan memang benar-benar terjadi dan baik bagi pembaca subjek yang diteliti. Untuk memperoleh keabsahan data, peneliti menggunakan triangulasi yaitu mengadakan perbandingan antara sumber data yang satu dengan yang lain.⁴¹

Menurut Moloeng, triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Moloeng membedakan empat macam triangulasi sebagai teknik pemeriksaan yang memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik, dan teori, diantaranya yaitu:

1. Triangulasi sumber (data). Triangulasi ini membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda dalam metode kualitatif;
2. Triangulasi metode. Triangulasi ini menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda;
3. Triangulasi penyidikan. Triangulasi ini dengan jalan memanfaatkan peneliti atau pengamat lainnya untuk keperluan pengecekan kembali

⁴⁰Sakalvin, Blogspot.com, Diakses 28 Juni 2019.

⁴¹Lexy J Melong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosada Karya, 2002, h. 136.

derajat kepercayaan data. Contohnya membandingkan hasil pekerjaan seorang analisis dengan analisis lainnya;

4. Trianggulasi teori. Trianggulasi ini berdasarkan anggapan bahwa fakta tertentu tidak dapat diperiksa derajat kepercayaan dengan satu atau lebih teori tetapi hal itu dapat dilakukan, dalam hal ini dinamakan penjelasan banding.

Berdasarkan empat macam teknik trianggulasi diatas, peneliti menggunakan teknik trianggulasi sumber (data) untuk menguji keabsahan data yang berhubungan dengan masalah penelitian yang diteliti oleh peneliti.⁴²

F. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. *Data Collection* atau pengumpulan data yaitu merangkum, memilih hal-hal pokok.
2. *Data Reduction* (pengurangan data), yaitu data yang diperoleh dirangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting. Kemudian di deskripsikan apa adanya, maka data yang diperoleh dianggap lemah atau kurang valid akan dihilangkan dan tidak dimasukkan dalam pembahasan.

⁴² Mudjia Rahardjo, *Trianggulasi Dalam Penelitian Kualitatif*, [Http://mudjiahardjo.com](http://mudjiahardjo.com). Diakses 17 November 2019

3. *Data display* (penyajian data) yaitu data yang sudah direduksi disajikan dalam bentuk uraian singkat dan dideskripsikan secara ilmiah oleh peneliti tanpa menutupi kekurangannya.
4. *Data Consuling Drawing/ Verivications* yaitu data yang diperoleh pada tahapan-tahapan di atas yang telah didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten, ditarik suatu kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah yang dibuat.⁴³

G. Sistematika Penelitian

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini di bagi menjadi lima bagian yaitu:

Bab pertama, pendahuluan yang berisikan latar belakang, di gambarkan secara global penyebab serta alasan-alasan motivasi peneliti untuk melakukan penelitian ini. Setelah itu dirumuskan secara sistematis mengenai masalah yang akan dikaji agar penelitian ini lebih terarah. Kemudian dilanjutkan dengan tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian serta sistematika penelitian.

Bab dua, Bagian ini berisi tentang penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, juga berisi deskripsi teoritik yang menjabarkan masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian dan kerangka berpikir.

Bab tiga, metode penelitian yang berisikan waktu dan tempat penelitian serta jenis pendekatan penelitian. Selain itu pada bab ketiga ini akan

⁴³Tohin, *Metodologi Penelitian Kualitaif dalam Pendidikan dan Bimbngan Konseling*, Jakarta: PT. RadjaGrafindo Persada, 2012, h. 142

dipaparkan mengenai objek dan subjek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik keabsahan data dan sumber data yang diperoleh benar-benar dipercaya.

Bab keempat, terdiri dari hasil penelitian dan pembahasan yang akan dipaparkan data-data hasil penelitian secara rinci dan menyeluruh.

Bab kelima, terdiri dari penutup merupakan uraian akhir dari penelitian yang dilakukan. Bab ini terbagi atas bagian kesimpulan dan saran dari peneliti



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil BRI Syariah

1. Sejarah Berdirinya BRI Syariah Cabang Palangka Raya

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Dua tahun lebih

PT Bank BRI Syariah Tbk hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. Kehadiran PT Bank BRI Syariah Tbk di tengah-tengah industri perbankan Nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRI Syariah Tbk yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari

warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT Bank BRI Syariah Tbk semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah Tbk.

Saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRI Syariah Tbk tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah Tbk menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah. BRI Syariah Cabang Palangka Raya merupakan salah satu unit dari PT BRI Syariah yang beralamatkan di Jalan Ahmad Yani

Nomor 56 Palangka Raya. BRI Syariah Cabang Palangka Raya diresmikan pada 1 Mei 2013 bersamaan dengan peresmian Kantor Cabang di Manado, Sulawesi Utara. Pembukaan Kantor Cabang baru ini merupakan wujud dari komitmen PT BRI Syariah untuk lebih dekat melayani masyarakat akan layanan perbankan ritel modern. Hadirnya kantor Cabang di Palangka Raya menambah jaringan distribusi PT BRI Syariah menjadi 50 Kantor Cabang.⁴⁴

2. Visi dan Misi BRI Syariah Palangka Raya

Perumusan visi sangat penting bagi perusahaan agar setiap anggota memiliki kejelasan mengenai tujuan dan cita-cita perusahaan yang berusaha diwujudkan di masa depan. Sedangkan misi merupakan rangkaian kegiatan utama yang harus dilakukan. Adapun visi dan misi BRI Syariah Palangka Raya yaitu:

a. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

⁴⁴Suara Manado, *BRI Syariah Membuka Layanan Kantor Cabangnya di Manado*, diakses dari www.suaramanado.com, pada 20 Juni 2020 Pukul 16.30 WIB.

- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.⁴⁵

3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu susunan dan hubungan antara tiap pembagian kerja dan posisi yang ada pada suatu organisasi maupun perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Seperti halnya pada BRI Syariah Palangka Raya yang memiliki struktur organisasi agar pembagian tugas dan kewajiban terstruktur dengan baik. Berikut ini merupakan struktur organisasi pada BRI Syariah Palangka Raya.

⁴⁵BRI Syariah, *Laporan Tahunan 2018: Menapak Esok dengan Digitalisasi*, diakses dari www.brisyariah.co.id pada 01 Juli 2020 Pukul 06.00 WIB.

4. Produk-produk BRI Syariah Palangka raya

a. Penghimpunan Dana (*Funding*)

1) Tabungan Faedah BRISyariah iB

Produk simpanan dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari yang menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*.

2) Tabungan Haji BRISyariah iB

Produk simpanan yang menggunakan akad bagi hasil (*mudharabah mutlaqah*) sesuai prinsip syariah khusus bagi calon haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH)

3) Tabungan Impian BRISyariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRI Syariah menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setor rutin bulanan.

4) Simpanan Faedah BRISyariah iB

Simpanan dana pihak ketiga dengan akad *mudharabah* dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dengan nasabah.

5) Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB

Tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

6) Giro Faedah *Mudharabah* BRISyariah iB

Simpanan investasi dana nasabah pada BRI Syariah dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

7) Deposito BRISyariah iB

Produk simpanan berjangka menggunakan akad bagi hasil (*mudharabah muthlaqah*) sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal.

2) Penyaluran Dana (*Financing*)

Penyaluran dana pada BRI Syariah Palangka Raya terbagi menjadi tiga segmen, yaitu ritel, mikro dan *linkage*. Masing-masing segmen memuat berbagai macam pembiayaannya lagi di dalamnya, penjelasan lebih lanjut yaitu sebagai berikut.

1) Segmen Ritel

Segmen ritel melayani pembiayaan produktif kepada UKM dengan sasaran utama pelaku usaha kecil menengah yang memiliki potensi untuk berkembang dan memiliki kredibilitas yang baik. Untuk ritel sendiri juga memberikan pembiayaan melalui chanel agent seperti BPRS, BMT, dan Koperasi yang bekerjasama dengan BRI Syariah.

1) Konsumer

Segmen Konsumer saat ini difokuskan untuk memenuhi kebutuhan nasabah melalui penawaran produk Kepemilikan rumah dan Kepemilikan Multi Faedah. Pembiayaan kepemilikan rumah yang dilayani termasuk yang kategori pembiayaan subsidi program pemerintah maupun yang tidak bersubsidi. Seementara untuk kepemilikan multi faedah diperuntukan bagi karyawan aktif dan pensiun. Pembiayaan Konsumer dibagi menjadi sembilan macam produk yaitu sebagai berikut:

(1) Griya Faedah BRI syariah iB

Pembiayaan kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*)/sewa menyewa dengan opsi beli/hibah (*Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*) dan Kemitraan-Sewa (*Musyarakah*)

Mutanaqisah) dimana pembayarannya secara angsuran setiap bulan dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar.

(2) KPR Sejahtera BRISyariah iB

Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRI Syariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (*developer*).

(3) Oto Faedah BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan mobil kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*)/sewa menyewa dengan opsi beli/hibah (*Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*) dan Kemitraan-Sewa (*Musyarakah Mutanaqisah*) dimana pembayarannya secara angsuran setiap bulan dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

(4) Gadai Faedah BRISyariah iB

Pinjaman dengan agunan berupa emas, di mana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRI

Syariah selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

(5) Gadai Faedah BRIsyariah iB: Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE)

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dan emas yang dibeli sebagai agunan pembiayaan, dengan menggunakan akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

(6) Multi Faedah BRIsyariah iB.

Pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) atau sewa menyewa (*Ijarah*) dengan pengembalian pembiayaan dilakukan secara mengangsur setiap bulannya sesuai kesepakatan.

(7) Multi Faedah BRIsyariah iB: Pembiayaan Umroh

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan beribadah umrah, di mana pembayarannya secara angsuran setiap bulannya dan tetap dapat diangsur walaupun nasabah telah menunaikan ibadah umrah.

(8) Purna Faedah BRISyariah iB: Pra Purna

Fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa. Pembiayaan ini menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*).

(9) Purna Faedah BRISyariah iB: Purna

Fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiun untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa. Pembiayaan ini menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*).

2) Modal Kerja/SME

(1) Pembiayaan SME > 500 BRISyariah iB Pembiayaan investasi yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat/lebih yang digunakan untuk penunjang kegiatan usaha dan untuk pembelian tempat usaha untuk kegiatan produktif.

(2) Pembiayaan SME 200-500 BRISyariah iB Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh BRISyariah kepada nasabah dengan menggunakan konsep pembiayaan *Murabahah* maupun *Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik* (IMBT), dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan

kepada nasabah untuk tujuan modal kerja maupun investasi yang sesuai dengan prinsip syariah.

2) Segmen Mikro

Segmen mikro ditujukan untuk melayani nasabah individual dan pengusaha mikro, termasuk di dalamnya adalah penyaluran pembiayaan bersubsidi untuk mendukung program pemerintah dalam memberdayakan usaha masyarakat. Perseroan menyalurkan segmen pembiayaan mikro bagi sektor-sektor produktif baik yang dilakukan oleh individu/perseorangan maupun badan usaha. Segmen usaha ini bertujuan memenuhi kebutuhan pembiayaan para nasabah BRI Syariah, seperti pembiayaan modal kerja dan investasi.

a) Mikro Faedah iB

Produk pembiayaan dengan skema *murabahah*, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) dan *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) dengan total *exposure* seluruh pembiayaan produk Mikro maksimal Rp200 juta per nasabah. Produk Mikro Faedah iB menawarkan skema tanpa dan dengan agunan. Agunan dapat berupa sertifikat tanah, kendaraan, dan lain-lain

b) KUR iB BRI Syariah

Saat ini, BRI Syariah merupakan satu-satunya penyalur KUR secara syariah dengan akad *murabahah*. Pembiayaan KUR iB dikategorikan menjadi dua yaitu KUR Mikro dengan plafon

maksimal Rp25 juta dan KUR Kecil dengan plafon maksimal Rp200 juta. Penyaluran KUR iB dilakukan pada sektor produksi dan nonproduksi. Sektor produksi meliputi sektor pertanian dan kehutanan, sektor perikanan, industri pengolahan, konstruksi dan jasa-jasa produksi, sedangkan sektor nonproduksi menasar pada sektor perdagangan.

3) *Linkage*

Bisnis kemitraan (*linkage*) adalah pembiayaan yang disalurkan melalui lembaga keuangan yaitu *multifinance*, koperasi karyawan, koperasi jasa keuangan syariah (KJKS/BMT) dan BPR Syariah. Pembiayaan kemitraan merupakan upaya untuk memperluas pasar pembiayaan melalui kerja sama dengan lembaga keuangan lain yang memiliki karakteristik dan keunggulan masing-masing.

B. Gambaran Umum Pengalihan Utang (*Take Over*) di BRI Syariah Cabang Palangka Raya

Pengalihan Utang (*take over*) adalah Salah satu bentuk jasa 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 utang nasabah di bank konvensional dengan memberikan pembiayaan *qardh* kepada nasabah dan dana *qardh* tersebut

digunakan untuk melunasi hutang/kewajiban nasabah di bank konvensional.

Pada pelaksanaan penglihatan utang di BRI Syariah Cabang Palangka Raya saat ini menggunakan 3 alternatif akad , yaitu:

a. *Qardh* dan *Murabahah*,

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, dan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan yang ditambah keuntungan atau margin yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

b. *Qardh* dan *Musyarakah Mutanaqishah*

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, sedangkan musyarakah mutanaqishah merupakan produk turunan dari akad *musyarakah* yaitu bentuk akad kerjasama dua pihak atau lebih. Kata dasar dari *musyarakah* adalah *syirkah* yang berasal dari kata *syakara-yusyiruku-syarkan-syirkan* (*syirkah*), yang berarti kerjasama, perusahaan atau kelompok. *Musyarakah* atau *syirkah* merupakan kerjasama modal dan keuntungan. Sementara *mutanaqishah*

berasal dari kata *tanaqasha-yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun* yang berarti mengurangi secara bertahap.⁴⁶

3) *Qard dan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik*

Menurut fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh, Al-Qardh adalah pinjaman yang di berikan kepada nasabah yang memerlukan, dan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang dan jasa berdasarkarkan transaksi sewa, dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

C. Profil Karyawan dan Nasabah Pengalihan Utang (*take over*) di BRI

Syariah Palangka Raya

1. Profil Karyawan

MTR adalah seorang staf di BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang mulai bekerja sejak tahun 2014. MTR merupakan staf di bagian marketing dengan jabatan Manager Marketing yang lebih yang tugas utamanya adalah memimpin serta mengatur strategi pemasaran produk yang di buat.

SR adalah seorang staf di BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang mulai bekerja sejak tahun 2014. SR merupakan staf dibagian Account Officer yang tugas utamanya ialah melakukan pengenalan produk terhadap klien/nasabah, menjaga hubungan baik dengan nasabah dan berkoordinasi dengan marketing untuk membuat perencanaan pemasaran.

⁴⁶Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.67

M adalah seorang staf di BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang mulai bekerja sejak tahun 2017. M merupakan staf dibagian Micro Account Officer yang tugas utamanya adalah mencari nasabah dan menganalisa nasabah.

2. Profil Nasabah

FI adalah seorang wiraswasta yang berusia 50 tahun dan beragama islam. Beliau sudah menikah dan mempunyai dua orang anak. FI bertempat tinggal di jalan Sangga Buana II. FI merupakan salah satu nasabah *take over* di BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang bergabung sejak tahun 2017.

SI adalah seorang wiraswasta yang berusia 32 tahun dan beragama islam. Beliau sudah menikah dan mempunyai dua orang anak. SI bertempat tinggal di jalan G.obos XIV. SI merupakan salah satu nasabah *take over* yang sudah berjalan hamper 2 tahun.

D. Penyajian Data

Penelitian ini dilakukan di BRI Syariah Palangka Raya setelah dikeluarkannya surat izin riset dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya dan Badan Penelitian dan Pengembangan (BPP) Kota Palangka raya. Dalam penelitian ini terdapat dua rumusan masalah dan terdapat beberapa pertanyaan yang peneliti ajukan terkait Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pengalihan Utang (*Take Over*) pada BRI Syariah Palangka Raya. Penyajian data hasil penelitian yang diperoleh melalui wawancara

mendalam terdiri dari 3 subjek penelitian dan 2 orang nasabah, peneliti memaparkan hasil wawancara dengan apa adanya. Pada penyajian data berdasarkan rumusan masalah 1 dan 2 disajikan sebagai berikut:

Hasil penelitian mengenai prosedur pengalihan utang (*take over*) dengan akaq *qadh* dan *murabahah* pada BRI Syariah cabang palangka raya akan diuraikan dalam penyajian data dari tiga (3) orang karyawan BRI Syariah cabang palangka raya yang menjadi subjek penelitian. Berikut hasil wawancara dan pertanyaan yang diajukan kepada subjek tersebut:

- 1) Identitas subjek pertama yang peneliti wawancara adalah MTR berjenis kelamin laki-laki umur 30 tahun yang merupakan *Manajer Marketing* di BRI Syariah cabang palangka raya.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan bapak MTR terkait apa saja syarat nasabah jika ingin mengajukan pengalihan utang (*take over*). Berikut jawaban bapak MTR:

Syarat *take over* sama saja seperti pembiayaan lainnya mba, yaitu nasabah datang mengajukan permohonan, kemudian melengkapi persyaratan dokumen seperti ktp, kk dan sebagainya. Jadi prosedurnya setelah semua persyaratan di lengkapi pihak BRI Syariah menanyakan alasan nasabah melakukan *take over*, misalnya bank sebelumnya tidak bisa lagi melakukan pembiayaan baru jadi nasabah pindah bank dan nominal di tambah, nasabah ingin bersyariah, perbedaan angsuran. Setelah diperoleh informasi, BRIS meminta bukti akad, sisa hutang, investigasi lapangan, jaminan dan tujuan pengalihan utang untuk apa kemudian setelah semua dokumen di lengkapi, Bank melakukan analisa penghasilan, analisa jaminan, analisa BI checking, dan analisa 5C. setelah tahap analisa selesai, semua riwayat pembiayaan oke, barulah di keluarkan persetujuan dan nasabah menandatangani persetujuan, selanjutnya dilakukan akad. Setelah akad cairlah

dana untuk pelunasan utang di bank sebelumnya, setelah lunas jaminan kita pegang nih baru kita cairkan sisa nya kalo top up. Kalo tidak ya sampai di terimanya barang jaminan saja.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak MTR bagaimana praktik dan pelaksanaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah*, berikut jawaban bapak MTR:” Untuk praktik pelaksanaan pembiayaan kami gambarkan dalam bentuk skema seperti ini mbak” :

Skema 4.1

Alur pembiayaan *take over* dengan skema *murabahah*



Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak MTR ada berapa alternatif akad yang digunakan untuk melakukan *take over* dan akad yang apa yang paling sering digunakan, berikut jawaban bapak MTR:

Akad yang kita gunakan itu akad *qardh* mbak, selanjutnya dari akad *qardh* itu kita ada opsi akad lagi yang bisa kita gunakan yaitu *murabahah*, *musyarakah mutanaqishah* dan

ijarah. Sedangkan untuk akad yang paling sering digunakan ialah akad pertama yaitu *murabahah*.⁴⁷

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak MTR jenis pembiayaan apa yang paling banyak di lakukan pada transaksi *take over*? Berikut jawaban bapak MTR:

Kalo saat ini jenis pembiayaan yang paling banyak di minati itu pembiayaan pegawai (*murabahah*) mbak, dengan jaminan SK, untuk pembiayaan konsumtif biasa untuk beli mobil, motor, tanah, kebun nah kaya gitu, terus untuk pembelian bahan bangunan pokoknya yang sifatnya konsumtif.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak MTR berapa jumlah nasabah yang telah melakukan *take over* di tahun 2019-2020 dan berasal dari bank mana saja.? Berikut jawaban bapak MTR:

Kalo untuk jumlah nasabahnya yang sudah melakukan take over ke BRIS saat ini sekitar 32 orang untuk berbagai produk. Hampir 20 orang dari 32 itu *murabahah* yang berasal dari Bank BRI, Mandiri, dan BTPN.

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait berapa lama proses pengajuan pengalihan utang (*take over*) ? berikut jawaban bapak MTR:

Kita normal 3 hari mbak, untuk dana qardh harus sudah cair kemudian kita transfer ke bank konvensional. Nah kalo prosesnya disana cepat maka 1 hari sudah selesai. Kadang bisa 1 minggu, tapi sebenarnya pembiayaan qardh itu normal nya 10 harian lah, 10 hari kerja.

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait berapa jangka waktu dan nominal pembiayaan *take over* dengan akad *murabahah* ? berikut jawaban bapak MTR:

⁴⁷Wawancara dengan Muhammad Taufik Rahman di BRI Syariah Cabang Palangka Raya, 10 juli 2020

Jangka waktu nya saat ini minimal 1 tahun mbak kalo maksimalnya 20 tahun. Sedangkan untuk nominalnya minimal pengambilan take over itu 50 juta, kalo maksimalnya kami tidak ada batasan, tinggal nanti limit pemutusnya siapa, apakah di cabang sini atau kantor wilayah kita di Banjarmasin, atau kantor pusat tergantung pinjamannya.

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait bagaimana status kepemilikan asset yang di take overkan pada pelaksanaan pengalihan utang ? Berikut jawaban Bapak MTR:

Jadi seperti ini mbak, langkah pertama itu kita menggunakan qardh. Dengan dana qardh yang kita berikan nasabah dapat melunasi kredit di bank sebelumnya, dengan demikian asset yang di lunasi dengan akad qardh tersebut sepenuhnya akan menjadi milik nasabah.⁴⁸

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait bagaimana ketentuan pengembalian pokok pinjaman atas asset yang telah dibeli? Berikut jawaban Bapak MTR:

Baik mbak, untuk akad tadi kan kita menggunakan *qardh*. Setelah asset tadi menjadi hak nasabah secara penuh, proses selanjutnya ialah nasabah menjual asset kepada LKS, dengan hasil penjualan itu nasabah telah melunasi akad *qardh* pada pihak LKS. Setelah itu pihak LKS menjual asset menggunakan akad murabahah kepada nasabah dengan ketentuan pembayaran yang telah disepakati secara cicilan.

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait apakah ada kendala dalam pelaksanaan *take over* di BRI Syariah cabang palangka raya? Berikut jawaban bapak MTR:

Kadang ada kendala mba, terkait dengan nominal pelunasan yang bisa berubah, tergantung kondisi dari bank sebelumnya juga karena ada beberapa bank yang proses mengeluarkan agunan serta pelunasannya cukup lambat, contoh misalkan

⁴⁸Wawancara dengan Muhammad Taufik Rahman di BRI Syariah Cabang Palangka Raya, 10 juli 2020

hari ini kita lakukan pelunasan eksekusinya bisa dilakukan besoknya, dan agunannya mungkin baru bisa keluar 1 minggu, atau awal bulan depan tergantung bank sebelumnya itu tadi. Sedangkan kita untuk penggunaan akad *qardh* talangan biasanya maksimal hanya 3 hari kerja. Contoh kita melakukan eksekusi pembayaran di bank sebelumnya itu di hari Kamis, estmainya kan Jum'at sudah bisa kita terima agunan berupa sertifikat atau mungkin sk pemilik nasabah, ternyata pihak bank yang disana tidak sesuai ekspektasi kita dan ternyata baru bisa di proses awal bulan. Tentunya kalau secara akad *qard* itu maksimal 3 hari kerja itu kami di BRI Syariah Cabang Palangka Raya. Sehingga mengakibatkan nasabah yang mana mendapatkan fresh money dari pinjaman dari BRIS itu otomatis belum bisa digunakan/ bertransaksi atas dana yang di ambil dari BRIS sampai dengan kami terima agunan dari bank sebelumnya

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak MTR terkait bagaimana perhitungan margin pembiayaan *take over*? Berikut jawaban bapak MTR:

Perhitungan margin itu sudah kita tentukan, jadi BRIS setiap bulan dari kantor pusat sudah mengeluarkan minimal margin yang boleh kita ambil atau minimal yang boleh kita dapatkan dari transaksi pembiayaan yang kita berikan saat ini setara ya mbak ya 11-15% amunitas/tahun itu untuk yang murabahah. Tapi kalo untuk margin kurang lebih angka nya memang segitu.⁴⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak MTR di atas dapat diketahui bahwa syarat pembiayaan *take over* pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya itu sama seperti pembiayaan lainnya, nasabah datang mengajukan permohonan, melengkapi dokumen salah satunya KTP dan KK, kemudian dalam praktik pelaksanaannya di gambarkan dalam bentuk skema. Untuk akad yang digunakan yaitu *qardh* baru setelah itu ada opsi lain menyesuaikan keinginan nasabah. Sejauh ini

⁴⁹*Ibid*,

pembiayaan yang paling diminati yaitu konsumtif dengan jangka waktu 3-7 hari. Sejauh ini sudah ada 32 orang yang telah melakukan *take over* dengan jangka waktu dan plafon sesuai keperluan serta kemampuan nasabah.⁵⁰

Pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) di BRI Syariah cabang palangka raya berpedoman pada aturan Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang yang di peroleh berdasarkan data hasil wawancara dengan pihak BRI Syariah maupun nasabah dan disesuaikan dengan ketentuan umum serta ketentuan alternative akad yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No.31/2002 tentang pengalihan utang. bahkan Bapak MTR juga menjelaskan pembuatan produk juga mengacu pada Fatwa DSN-MUI. Sedangkan dalam pelaksanaan pengalihan utang bisa saja terjadi kendala tergantung dari bank sebelumnya dimana nasabah melakukan pembiayaan. Untk margin dari pembiayaan sudah di tentukan oleh BRIS dan disepakati bersama nasabah saat melakukan akad.

- 2) Identitas karyawan yang menjadi subjek kedua peneliti wawancara adalah Bapak SR berjenis kelamin laki-laki, umur 30 tahun yang merupakan *Account Officer* BRI Syariah Palangka Raya.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan bapak SR terkait apa saja syarat nasabah jika ingin mengajukan pengalihan utang (*take over*). Berikut jawaban bapak SR:

⁵⁰*Ibid*,

Baik mba, jadi untuk pengajuan pengalihan utang itu kita mengacu aturan Bank Indonesia, jai nasabah datang mengajukan dan melengkapi berkas permohonan, salah satunya seperti ktp, kartu keluarga apabila sudah menikah, NPWP, apabila yang bersangkutan adalah seorang pegawai maka harus melampirkan sk karyawan tetap atau sk PNS, slip gaji 3 bulan terakhir dan biasanya kami meminta rekening Koran untuk perbankan yang mana pegawai itu gajinya melalui rekening bank yang mana fungsinya untuk memastikan data dokumen yang diserahkan kepada bank itu benar.⁵¹

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak SR bagaimana praktik dan pelaksanaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah*, berikut jawaban bapak SR:

Jadi seperti ini mbak apabila ada nasabah yang mengajukan pembiayaan di BRI syariah, sebelumnya nasabah tersebut sudah memiliki pembiayaan di bank A. ini produk dengan produk yang sama ya salah satu contohnya misal pembiayaan KPR, KPR di bank A itu nilainya untuk pelunasan sebesar 50 juta dan nasabah *take over* dari bank A ini ingin mendapatkan 150 juta. Jadi di BRIS itu kita untuk pelunasan di bank A harus membuat akad pelunasan dulu yaitu senilai pelunasan kredit di bank sebelumnya menggunakan akad *qardh*. Setelah *qardh* kita cairkan dana baru kita bayarkan ke bank A, yang membayar itu siapa.? Tentu nasabah bukan bank, bank hanya mengawal bahasanya dalam artian proses pembayaran pelunasan itu benar dilakukan oleh si nasabah. Sebenarnya dalam aturan *qardh* itu sendiri wajib pembayarannya menggunakan sistem transfer cuma ada beberapa bank yang untuk nilai pelunasannya itu harus membawa uang tunai atau pembayaran secara cash. Artinya disini cash by cash kita akan menyesuaikan dari bank yang sebelumnya. Baru selanjutnya kita akan mengakadkreditkan lagi untuk yang 100 juta nya. Jadi disini kita akan menggunakan akad *murabahah*, misalkan *murabahah* nya disini dalam hal nasabah untuk merenovasi rumah, maka nasabah harus menyiapkan dulu RAB (rencana anggaran belanja) apa saja yang harus di siapkan untuk penggunaan dana yang 100 juta. Kalau 50 juta tadi kan sudah jelas untuk pelunasan di bank sebelumnya.

⁵¹Wawancara dengan Syamsi Rizal di BRI Syariah Cabang Palangka Raya, 10 juli 2020

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak SR ada berapa alternatif akad yang digunakan untuk melakukan *take over* dan akad yang apa yang paling sering digunakan, berikut jawaban bapak SR:

Kalau untuk *take over* hanya ada satu yaitu *qardh* nah pertama itu ya untuk pelunasan di bank sebelumnya, Cuma kita di BRI Syariah ini kan tidak hanya ada produk *murabahah* saja, tapi ada juga *musyarakah mutanaqishah* dan IMBT, Jadi disini tergantung posisi nasabah ini cocoknya seperti apa yang kita gunakan. Kalo untuk akad antara bank dengan nasabah kita selama ini menggunakan *murabahah*.⁵²

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak SR jenis pembiayaan apa yang paling banyak di lakukan pada transaksi *take over*? Berikut jawaban bapak SR:

Jadi sebenarnya sih tergantung mbak, kalo disini sih kebanyakan untuk konsumtif jadi disini nasabah yang menggunakan pembiayaan briguna, misalkan contoh di bank induk kami BRI Konvensional jadi kami kalo secara akad kan *murabahah* artinya bank mewakili kepada nasabah untuk penggunaan dana tersebut jadi sifatnya untuk multiguna, multi jasa, kebutuhan rumah tangga dan konsumtif. Untuk pelunasan tetap kita gunakan akad *qardh* kemudian baru kita ikat dengan *murabahah*.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak SR berapa jumlah nasabah yang telah melakukan *take over* di tahun 2019-2020 dan berasal dari bank mana saja.? Berikut jawaban bapak SR: “Kalau untuk nasabah yang telah mengajukan *take over* di BRIS terhitung banyak ya mbak, perbulannya pasti ada, salah satunya dari bank induk kami.”

⁵²*Ibid*,

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak SR terkait berapa lama proses pengajuan pengalihan utang (*take over*)? berikut jawaban bapak SR: “Proses di kita 1 hari berkas lengkap sudah bisa 2 hari selanjutnya putusan, artinya maksimal 3 hari sudah ada putusan berkas nasabah bisa dilanjutkan atau tidak begitu mbak.”

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak SR terkait berapa jangka waktu dan nominal pembiayaan *take over* dengan akad murabahah ? berikut jawaban bapak SR:

Kalo untuk jangka waktu sebenarnya tergantung kemampuan nasabah membayar, kalo misal nasabah memiliki penghasilan yang besar, seminim apapun jangka waktu yang diambil itu bisa mbak, tapi maaf kalo misalkan nasabah yang penghasilannya masih rata-rata saja mengambil jangka waktu yang seminim mungkin akan kesusahan, sebab antara pendapatan dan jangka waktu itu berkorelasi semakin pendek jangka waktu semakin besar nilai angsuran begitupun sebaliknya. Jadi kalo menghitung berapa jangka waktu itu minimal 1 tahun max 15 tahun. Kalau untuk nilai plafon berapa yang paling kecil dan berapa yang paling besar itu tergantung nasabah lagi tetap menyesuaikan kebutuhan nasabah.⁵³

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak SR dapat diketahui bahwa syarat mengajukan *take over* mengacu pada peraturan Bank Indonesia. Untuk praktik pelaksanaan *take over* harus melakuakan pelunasan pembiayaan di bank sebelumnya dengan menggunakan akad *qardh* baru setelah itu diikat kembali dengan opsi akad sesuai kebutuhan nasabah, jangka waktu serta plafon menyesuaikan kebutuhan dan kemampuan nasabah pula.

⁵³*Ibid*,

- c. Identitas karyawan yang menjadi subjek ketiga peneliti wawancara adalah Bapak M berjenis kelamin laki-laki, umur 34 tahun yang merupakan *Micro Account Officer* BRI Syariah Palangka Raya.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan bapak M terkait apa saja syarat nasabah jika ingin mengajukan pengalihan utang (*take over*). Berikut jawaban bapak M:

“Syaratnya itu sama saja seperti pembiayaan lain, syaratnya itu seperti fc ktp atau pasport, pemohon atas nama pasangan, pas foto 4x6, fc buku nikah kalau sudah menikah, fc kk, fc rekening koran, fc tabungan 3 bulan terakhir, slip gaji, sk penghasilan.”⁵⁴

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak M bagaimana praktik dan pelaksanaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah*, berikut jawaban bapak M:

Jadi begini mba, misalnya rumah ya, untuk pelaksanaan nasabah mengajukan permohonan *take over* dari bank lain baru kemudian proses pinjaman *qardh* yang mana dilakukan dengan pelunasan kredit. Dana *qardh* tersebut digunakan untuk melunasi kredit nasabah di bank sebelumnya, setelah lunas aset penuh milik nasabah. Setelah itu barulah dilakukan proses jual beli, penjualan rumah yang mana pembelian rumah tersebut dibeli dengan piutang *qardh*. Setelah itu barulah bank menjual kembali aset dengan akad *murabahah* selanjutnya nasabah membayar dengan mengangsur.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak M ada berapa alternatif akad yang digunakan untuk melakukan *take over* dan akad yang apa yang paling sering digunakan, berikut jawaban bapak M:

Sebenarnya kalo untuk akad *take over* kita hanya menggunakan *qardh* mba, akan tetapi setelah *qardh* itu ada lagi opsi akad yang kita lakukan sesuai dengan kebutuhan

⁵⁴Wawancara dengan Masdianur di BRI Syariah Cabang Palangka Raya, 10 juli 2020

nasabah. Tapi kalo untuk sejauh ini yang paling sering digunakan itu murabahah.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak M jenis pembiayaan apa yang paling banyak di lakukan pada transaksi *take over*? Berikut jawaban bapak M: “Berimbang saja sih mba kalo menurut saya, karena menyesuaikan kebutuhan nasabah, seperti rumah, konsumtif dan modal kerja.”

Pertanyaan kembali di lontarkan kepada bapak M berapa jumlah nasabah yang telah melakukan *take over* di tahun 2019-2020 dan berasal dari bank mana saja.? Berikut jawaban bapak M: “Untuk jumlah nasabahnya banyak mba, setiap bulan biasanya pasti ada. Ada yang dari bank induk kami, ada juga dari bank Mandiri.”⁵⁵

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak M terkait berapa lama proses pengajuan pengalihan utang (*take over*)? berikut jawaban bapak M:

Kalo untuk lama pengajuannya itu bisa 1 minggu lamanya mbak tapi tergantung kondisi lapangan juga dimana dari tahapan pemberkasan atau kelengkapan dokumen survei, akad hingga pencairan.

Peneliti mengajukan pertanyaan kepada bapak M terkait berapa jangka waktu dan nominal pembiayaan *take over* dengan akad murabahah ? berikut jawaban bapak M:

Jangka waktu minimum sampai dengan maksimum nya itu kita menyesuaikan permintaan nasabah mba, kalo untuk minimum plafonnya 50 juta, kalo maksimumnya kita tidak terbatas.

⁵⁵*Ibid*,

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak M, dapat diketahui bahwa syarat pengajuan take over sama saja dengan pembiayaan lainnya yaitu fc ktp, kk, rekening Koran, slip gaji serta sk penghasilan. Untuk praktiknya bank BRI syariah melunasi pembiayaan nasabah di bank sebelumnya, setelah lunas maka aset penuh milik nasabah kemudian dilakukan jual beli dengan akad murabahah antara BRI syariah dengan nasabah, selanjutnya nasabah membayar dengan cara mengangsur. Untuk proses pengajuan permohonan bisa 1 minggu atau lebih tergantung keadaan di lapangan. Bapak M mengatakan bahwa hamper setiap bulan pasti ada nasabah yang mengajukan pembiayaan, dan jenis pembiayaan yang paling sering dilakukan ialah konsumtif. Untuk memperkuat data, peneliti melakukan wawancara langsung dengan nasabah BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang melakukan pengalihan utang (*take over*) yang dijadikan sebagai informan penelitian. Berikut pertanyaan dan hasil wawancara dari ke 2 informan tersebut.

- 1) Identitas nasabah yang menjadi informan pertama peneliti wawancara adalah FI berjenis kelamin perempuan yang merupakan seorang wiraswasta.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan ibu FI terkait apa saja syarat yang di ajukan utuk pengalihan utang (*take over*) dan dari bank mana beliau melakukan pinjaman sebelumnya.? Berikut jawaban dari ibu FI :

Saya kemarin di bantu sama pihak bank nya langsung mbak, untuk kelengkapan berkasnya sama seperti pinjaman saya di bank sebelumnya yaitu peengajuan berkas, mengisi formulir, ktp, kartu keluarga dan jaminan yang saya miliki. Sebelumnya saya melakukan pijaman di bank Mandiri.

Pertanyaan kembali diajukan kepada ibu FI terkait apa akad yang digunakan pada saat pengalihan utang dan bagaimana sistem pembayarannya.? Berikut jawaban ibu FI:

Awalnya saya itu di tawarin langsung sama pihak bank syariah yang bernama AN, kemudian saya berminat dan akhirnya saya mengajukan pengalihan utang .Kalo akad nya kemarin itu pakai qardh mbak. Yang mana dana nya itu digunakan untuk melunasi pinjaman saya sebelumnya. Baru setelah itu dilakukan akad baru (*murabahah*) dan saya membayar secara cicilan sesuai permintaan waktu yang saya ajukan.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan ibu FI terkait kapan beliau melakukan *take over*. Berikut jawaban dari ibu FI :

Alhamdulillah saya menjalankan usaha ini sudah cukup lama dan kurang lebih pembiayaan ini pun sudah berjalan sejak tahun 2017, yang saya ambil sebagai modal membeli bahan bangunan untuk mengembangkan usaha.

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada ibu FI terkait bagaimana status kepemilikan asset yang di take overkan dan bagaimana tanggapan beliau setelah melakukan *take over* di BRI Syariaiah cabang palangka raya. Berikut jawaban ibu FI:

Setelah pihak bank memberikan dana qardh kepada saya untuk melunasi kredit di bank sebelumnya, maka asset penuh menjadi milik saya. Alhamdulillah membantu,pelayanannya yang bagus sehingga memenuhi kebutuhan saya untuk mengembangkan usaha yang sesuai dengan kehendak saya dan keluarga.

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada ibu FI terkait selama beliau melakukan pembiayaan ini apakah ada kenaikan angsuran. Berikut jawaban ibu FI: “Alhamdulillah tidak ada untuk sekarang, tidak tahu untuk ke depannya nanti bagaimana, yaa kalau bisa jangan ada kenaikan, karena kan biaya hidup sekarang serba mahal.”

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada ibu FI terkait bagaimana jumlah nominal pembiayaan *take over* yang beliau ambil dan perlukan. Berikut jawaban ibu FI:

Saya kemarin ada punya uang di tangan 50 jt, tetapi RAB yang saya inginkan ini 150 jt, kurangnya 100 jt, jadi saat mengajukan pembiayaan saya perlu 100 jt untuk menutupi kurangnya.

Peneliti mengajukan pertanyaan kembali kepada ibu FI terkait penentuan marginnya seperti apa. Berikut jawaban ibu FI:

Kalau untuk penentuan margin sendiri itu telah dilakukan perhitungan oleh pihak bank dan perhitungan itu di konfirmasi dengan saya, sesuai dengan kesepakatan bersama.⁵⁶

Berdasarkan dari hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa penilaian ibu FI terhadap pengalihan utang (*take over*) adalah baik. Beliau telah melakukan pembiayaan ini sudah sejak tahun 2017. Beliau menuturkan pada pembiayaan ini angsuran tidak ada kenaikan, margin yang disepakati bersama.

⁵⁶Wawancara dengan FI, pada tanggal, 19 Desember 2019 pukul 10.00 WIB

2) Identitas nasabah yang menjadi informan kedua peneliti wawancara adalah SI berjenis kelamin Laki-laki yang merupakan seorang wiraswasta.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan Bapak SI terkait apa saja syarat yang di ajukan utuk pengalihan utang (*take over*) dan dari bank mana beliau melakukan pinjaman sebelumnya.? Berikut jawaban dari bapak SI :

Syaratnya kalo menurut saya hampir sama seperti pengajuan pembiayaan saya sebelumnya mbak yaitu mengisi formulir, fc ktp, fc kartu keluarga, fc sk penghasilan serta jaminan. Sebelumnya saya melakukan pinjaman di BRI mbak.

Pertanyaan kembali diajukan kepada bapak SI terkait apa akad yang digunakan pada saat pengalihan utang dan bagaimana sistem pembayarannya.? Berikut jawaban ibu SI:

Pas dilakukan akad kemarin itu, awalnya di jelaskan sih mba bahwa akad yang di gunakan untuk menutupi utang saya di bank sebelumnya itu adalah akad *qardh*, baru setelah itu pihak bank menjelaskan kepada saya mengenai alternatif akad selanjutnya yang sesuai dengan keinginan saya, kemudian saya membyar pokok pijaman dengan cicilan dengan waktu yang telah disepakati.

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan bapak SI terkait kapan beliau melakukan pembiayaan *take over*. Berikut jawaban dari bapak SI: “Sudah sekitaran hampir 2 tahunan ini saya mengambil pembiayaan ini untuk membeli mobil dan keperluan pribadi”

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada bapak SI terkait bagaimana status kepemilikan asset yang di take overkan dan

bagaimana tanggapan beliau setelah melakukan *take over* di BRI Syariah cabang palangka raya. Berikut jawaban bapak SI:

Kepemilikan asset akan menjadi milik saya sepenuhnya mba, tapi itu setelah dilakukannya akad qardh oleh pihak BRIS. Saya mengajukan pengalihan utang ini dengan tujuan ingin bersyariah, pihak bank menjelaskan akad secara detail jadi saya cukup paham. Dan pihak bank merespon dengan baik untuk pelunasan mobil, pihak bank lekas memprosesnya dan juga pelayanannya sangat bagus”.

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada bapak SI terkait selama beliau melakukan pembiayaan ini apakah ada kenaikan ansuran. Berikut jawaban Bapak SI: “Tidak ada, kenaikan selama saya menyetor ke BRI Syariah, mudahan seanjutnya sampai lunas tidak ada kenaikan, jika ada kenaikan pihak bank pasti memberi tahu”

Kemudian peneliti kembali bertanya kepada bapak SI terkait bagaimana jumlah nominal pembiayaan *take over* yang beliau ambil dan perlukan. Berikut jawaban bapak SI: “Alhamdulillah dengan adanya *take over* ini mempercepat pelunasan mobil saya. Dulu Saya meminjam 100 jt untuk tambahan pembelian mobil”.

Peneliti mengajukan pertanyaan kembali kepada bapak SI terkait penentuan margin seperti apa.? Berikut jawaban bapak SI:

Penentuan margin saat akad di jelaskan di bank mba gimana-gimananya, seperti biayanya setiap bulanya yang harus saya setor ke pihak bank, serta ketentuan-ketentuan yang berlaku. Jadi udah sesuai kesepakatan saya sama pihak bank.⁵⁷

⁵⁷Wawancara dengan SI pada tanggal 20 Desember 2019, pukul 14.00 WIB

Hasil dari wawancara diatas dapat diketahui bahwa penilaian bapak SI terhadap *take over* adalah baik. Beliau melakukan *take over* atas dasar ingin bersyari'ah. Beliau telah melakukan pembiayaan ini sudah hampir 2 tahun. Beliau menuturkan pada pembiayaan ini angsuran tidak ada kenaikan dan aset jadi kepemilikan nasabah apabila sudah pelunasan dengan dana *qardh* dan margin telah disepakati.

Berdasarkan dari wawancara dengan kedua subjek diatas dapat diketahui bahwa implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang Pengalihan Utang (*Take Over*) di BRI Syariah Cabang Palangka Raya adalah kedua subjek masih melangsungkan pembiayaan diatas sejak tahun 2017 dan hampir memasuki 2 tahun, pembiayaan yang membantu memenuhi kebutuhan mereka, tidak adanya kenaikan angsuran kurang lebih selama pembiayaan masih berjalan, terbantunya kedua subjek dengan adanya *take over* tersebut dan aset sepenuhnya jadi milik nasabah apabila nasabah sudah melakukan pelunasan di bank sebelumnya, dan untuk akad berikutnya margin telah disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah.

E. Analisis Data

1. Prosedur Pengalihan Utang (*Take Over*) dengan akad *qardh* dan *murabahah* pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti paparkan pada bab penyajian data peneliti akan memaparkan tahap analisis yang ada

pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya dalam prosedur pengalihan utang (*take over*) dengan akad murabahah, sebagai berikut:

Proses pengajuan Verifikasi dan Persetujuan:

- a. Nasabah wajib mengajukan aplikasi permohonan pembiayaan untuk pengalihan hutang.
- b. SO melakukan pengecekan atas keaslian dokumen dan memberikan paraf serta cap "*copy sesuai asli*."
- c. Melakukan BI checking untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh bank/LKBB pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada calon nasabah bank, tentang :
 - 1) Jumlah *plafond*,
 - 2) *Outstanding* terakhir,
 - 3) Jaminan.
- d. Jika dimungkinkan, UH dapat menghubungi pejabat bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya secara lisan ataupun tertulis agar cepat memperoleh informasi mengenai calon nasabah tersebut, termasuk memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban lainnya yang harus diluansi oleh nasabah
- e. Bank BRIS harus mengusahakan untuk memperoleh *copy offering letter* (surat penawaran) atau surat agunan lainnya untuk dapat memastikan secara tertulis jumlah *plafond*, *outstanding* dan agunan dan calon nasabah tersebut di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

- f. Minta *copy* polis asuransi (jika ada) dan lakukan *banker clause* ke bank jika dimungkinkan (ketentuan asuransi mengacu kepada ketentuan yang berlaku)
- g. UFO/AFO melakukan penilaian calon nasabah beserta usaha yang dimiliki.
- h. UH melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan
- i. UFO/AFO melakukan verifikasi atas :
 - 1) Jenis jaminan yang diberikan
 - 2) Status kepemilikan jaminan
 - 3) Validasi nilai pasar jaminan
 - 4) Marketabilitas jaminan dan faktor-faktor negatif yang akan mempengaruhi marketabilitas jaminan
- j. UFO dan / atau AFO dalam melakukan verifikasi wajib mengacu kepada ketentuan verifikasi yang berlaku
- k. UFO/AFO wajib membuat MUP untuk :
 - 3) Fasilitas pembiayaan *qardh* (untuk *take over murabahah*)
 - 4) Fasilitas pembiayaan *murabahah/ mudharabah*

Proses pengambilan jaminan

- a. Melakukan pengecekan atas keabsahan asli dokumen kepemilikan agunan yang akan diambil alih.
- b. Khusus untuk jaminan tanah / tanah dan bangunan bersama dengan pihak bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya

melakukan pengecekan. Keabsahan asli dokumen kepemilikan dengan membawa sertifikat asli ke kantor perlahan setempat. Sebelum pelaksanaan pengecekan sertifikat asli ke kantor perlahanan setempat. Sebelum pelaksanaan pengecekan sertifikat asli ke kantor perlahanan, biaya pengecekan harus dipastikan sudah disetorkan oleh calon nasabah kepada bank.

- c. Apabila ketentuan point 1 tidak memungkinkan, maka meminta bantuan notaris rekanan bank untuk melakukan pengecekan langsung ke instansi badan pertahanan Negara (BPN), dengan berdasarkan *copy* sertifikat / tanda bukti kepemilikan agunan lainnya yang telah di stempel sesuai asli oleh bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Berhubung BPN tidak akan memberikan bukti pengecekan terhadap *copy* sertifikat, maka hasil pengecekan BPN atas *copy* sertifikat agar dimintakan secara tertulis kepada notaris.
- d. Melakukan proses konfirmasi beberapa hari sebelum proses akad dilakukan, hal ini bertujuan untuk mengantisipasi mengenai waktu/tanggal pelepasan jaminan.
- e. Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara serah terima asli dokumen agunan sebagai berikut:
 - 1) Bank dapat mengambil agunan / dokumen agunan dengan menunjukkan bukti transfer dan setelah ada konfirmasi tertulis

dan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya bahwa dana sudah diterima dan disertai bukti pelunasan dan bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya

- 2) Agunan / dokumen agunan harus sudah diserahkan dan dititipkan kenotaris yang disetujui bank selambat lambatnya pada hari yang sama pada tanggal pelaksanaan transfer pelunasan sisa hutang oleh bank syariah
- 3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara sebagaimana dalam ketentuan maka dapat ditempuh tata cara dimana pelaksanaan transfer oleh bank syariah kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dilaksanakan pada waktu dan hari yang sama dengan penyerahan barang agunan oleh bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada bank BRIS.
- 4) Apabila tata cara dalam point 3) tersebut tidak juga memungkinkan, maka dapat ditempuh tata cara dimana transfer dana oleh bank syariah dilaksanakan lebih dahulu dari pada penyerahan agunan/ dokumen agunan kepada bank syariah dan nasabah wajib menandatangani surat kuasa kepada bank BRIS untuk mengambil dan menerima jaminan dan bank konvensional yang diendorse oleh pejabat bank konvensional. Apabila tata cara ini yang arus ditempuh, maka sejak tahap awal SO sudah harus

mendapatkan persetujuan sesuai ketentuan umum pengalihan hutang

- f. Memberikan informasi kepada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya untuk jadwal / rencana pelunasan dan pengambilan dokumen agunan, hal ini bertujuan agar bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya menyiapkan dokumen-dokumen agunan yang akan diserahkan/diambil

Proses perjanjian pembiayaan dan proses pengikatan jaminan

- a. Dokumen perjanjian atau akad yang ditentukan dalam pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) adalah :
- 1) Akad *qardh* (untuk *take over murabahah*)
 - 2) Akad *murabahah / mudharabah/ musyarakah*
- b. Persiapan pelaksanaan akad
- 1) Melakukan pengecekan atas keabsahan dokumen agunan yang akan dijamin ke bank BRIS. Untuk agunan berupa sertifikat hak atas tanah harus dipastikan dipasang atau tidaknya dengan hak tanggungan dan memastikan ada atau tidaknya pemblokiran oleh badan pertahanan setempat atas permintaan bank atau pihak lain (pihak ketiga atau pengadilan
 - 2) Apabila ternyata agunan yang akan dijamin ke bank dalam kondisi dipasang hak tanggungan oleh bank konvensional dan / atau ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dan pihak bank konvensional, maka :

- a) Harus dipastikan bahwa sebelum akad ditandatangani sertifikat harus sudah bebas dari pemblokiran atau
- b) Apabila poin a) tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari pihak bank konvensional bahwa pelepasan blokir akan dilakukan oleh bank konvensional sebelum sertifikat diserahkan kepada bank syariah
- c) Apabila poin b) juga tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari LKB/LKBB pemberi pinjaman sebelumnya akan mengeluarkan surat roya dan surat permohonan pelepasan blokir kepada BPN dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pihak bank konvensional
- d) Apabila ternyata agunan yang akan dijaminkan ke bank syariah dalam kondisi tidak dipasangkan hak tanggungan oleh bank dan ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dari pihak lain, maka proses *take over* fasilitas tidak dilanjutkan (dihentikan) dan disampaikan kepada nasabah dengan menyebutkan alasannya
- e) Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tatacara pengambilalihan agunan (dokumen agunan) dan pelaksanaan transfer dana sebagaimana tersebut diatas.

c. Pelaksanaan akad

- 1) Setelah dipastikan bahwa agunan yang akan diambil tidak bermasalah, tidak bermasalah baik secara fisik maupun secara hukum, dan maka dilakukan penandatanganan akad dengan nasabah dan pengikatan jaminan
- 2) Apabila dokumen jaminan belum dapat diperoleh maka proses pengikatan jaminan dapat berupa :
 - a) Untuk jaminan sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan SKMHT
 - b) Untuk jaminan selain sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan surat kuasa menjual dibawah tangan disertai dengan tiga lembar kuitansi kosong, salah satunya bermaterai cukup dan ditandatangani oleh pemilik jaminan
 - c) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* dilakukan pada hari yang sama saat pencairan dan penerimaan dokumen jaminan. Jika dilakukan tidak pada hari yang sama maka harus mendapatkan persetujuan dari komite pembiayaan 1 (satu) tingkat diatas limit BWPP
 - d) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* yang dilakukan sebelum proses pencairan wajib mencantumkan tanggal angsuran nasabah (tanggal efektif perhitungan angsuran) yang sekaligus digunakan sebagai

tanggal berakhirnya akad *mudharabah/musyarakah*. Tanggal tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal proses pembayaran/pelunasan pinjaman kepada bank konvensional terkait sekaligus penerimaan asset/jaminan nasabah oleh bank syariah.

d. Proses realisasi atau pencairan

- 1) Setelah penandatanganan akad pinjaman *qardh*, dengan dibuktikan dengan *covemote* notaris (jika notaris) serta biaya-biaya terkait (asuransi) dengan akad dan biaya-biaya lainnya yang akan menjadi beban nasabah telah disetorkan oleh nasabah ke bank syariah, maka proses persiapan pencairan dapat dilakukan,
- 2) UFO atau AFO membuat form IRP, dan mencantumkan catatan “proses *take over*” pada IRP,
- 3) IRP dikirimkan oleh UFO ke *financing support*
- 4) Pencairan *qardh* dilakukan ke rekening nasabah di bank BRIS, dan pada saat yang bersamaan, berdasarkan kuasa dari nasabah, dana tersebut ditransfer kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Akad *qardh* harus mencantumkan tanggal waktu pelunasan atas pinjaman / fasilitas *qardh* tersebut
- 5) Pelunasan hutang calon nasabah ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dapat dilaksanakan melalui giro bank BRIS atau transfer dana melalui RTGTS (*real time gross settlement*) yang ditujukan langsung ke bank konvensional

pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan tidak ke rekening calon nasabah. Namun apabila nasabah mendapat fasilitas pembiayaan lainnya dalam waktu yang sama, maka atas fasilitas pembiayaan lainnya tersebut dicairkan ke rekening nasabah di bank syariah dengan skema pembiayaan tersebut dan dilakukan setelah fasilitas *qardh* dilunasi serta agunan sudah diterima oleh bank syariah. Pengiriman melalui RTGS sebaiknya dilakukan sebelum jam 12.00 WIB sehingga proses pengambilan dokumen agunan pada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dapat dilakukan pada hari yang sama.

- 6) Setelah pengiriman dana pencairan efektif maka UFO bersama nasabah wajib meminta dokumen kepada bank konvensional terkait antara lain:
 - a) Dokumen agunan asli nasabah
 - b) Surat bukti pelunasan fasilitas
 - c) Surat pelepasan blokir ataupun roya atas agunan.

2. Implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang pelaksanaan pengalihan utang (*Take over*) pada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

Take over yang terjadi pada penelitian ini yaitu pengalihan utang dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya ke BRI Syariah Cabang Palangka raya, yang mana nasabah mempunyai utang ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kemudian dialihkan ke BRI Syariah Cabang Palangka Raya dengan cara BRI

Syariah Cabang Palangka Raya memberikan *qardh* kepada nasabah dan dengan dana *qardh* tersebut nasabah bisa melunasi utangnya kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya, Setelah nasabah melunasi utang yang ada di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya maka nasabah pun terbebas dan tidak mempunyai tanggungan lagi di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya, akan tetapi nasabah mempunyai tanggungan untuk melunasi *qardh* yang telah dikeluarkan oleh BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

Mengenai persoalan *take over* yang terjadi antara bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada nasabah yang melakukan akad *take over* di BRI Syariah Cabang Palangka Raya memiliki kesesuaian dengan Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang (*take over*). Akan tetapi terdapat ketidaksesuaian pada alternatif akad, dikarenakan BRI Syariah Palangka Raya hanya menerapkan 3 alternatif akad yaitu:

- a. *Qard* dan *murabahah*
- b. *Qardh* dan *musyarakah mutanaqisah*
- c. *Qardh* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Pada Fatwa Dewan Syariah Nasional ada salah satu alternatif yang digunakan untuk menjalankan transaksi pengalihan utang yang sesuai dengan apa yang peneliti teliti dan terjadi dilapangan, yaitu menggunakan alternatif I sebagai berikut:

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- b. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada LKS,
- c. LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
- d. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

Pada poin pertama, BRI Syariah Cabang Palangka Raya memberikan dana kepada nasabah sebesar sisa kredit di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan dana yang dikeluarkan oleh bank syariah, nasabah kemudian melunasi seluruh kreditnya tersebut di bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan lunasnya kredit nasabah di bank konvensional maka asset yang ada pada nasabah menjadi milik nasabah secara penuh.

Pada lapangan yang terjadi pada nasabah, bahwasanya nasabah ini menggunakan dana yang telah dipinjamnya pada bank konvensional yaitu untuk keperluan pembelian bahan bangunan untuk mengembangkan usaha dan mobil. Pembelian bahan bangunan dan mobil tersebut belum utuh menjadi miliknya, pasalnya bahan dan

mobil tersebut dibeli dengan menggunakan dana yang berasal dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya yang keterangannya dana tersebut adalah pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah pada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Pada poin kedua yaitu nasabah menjual asetnya tersebut kepada bank syariah. Dengan nasabah menyetujui kesepakatan bahwa jika nasabah mendapatkan dana *qardh* dari bank syariah dan aset menjadi milik bank syariah, dan jika nasabah sudah mendapatkan dana *qardh* tersebut secara tidak langsung maka aset tersebut berpindah kepemilikan menjadi milik bank syariah. Yang terjadi dilapangan yaitu nasabah menjual asetnya kepada BRI Syariah Cabang Palangka Raya senilai jumlah *qardh* yang dikeluarkan BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

Pada poin ketiga yaitu bank syariah menjual aset yang telah menjadi miliknya secara *murabahah* kepada nasabah, dan nasabah membayar kepada bank syariah secara cicilan. Yang terjadi dilapangan bahwasanya BRI Syariah Cabang palangka Raya menjual kembali aset (pembelian bahan bangunan dan mobil) kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* diluar akad *qardh* sebelumnya. kemudian nasabah tersebut membayar dengan cara mengangsur.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan analisis yang telah dikemukakan pada bab terdahulu maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur pelaksanaan akad *take over* di BRI Syariah Cabang Palangka Raya yaitu sebagai berikut: nasabah yang akan melakukan pengalihan utang (*take over*) hal yang pertama dilakukan adalah melakukan pengajuan pengalihan utang pada bank konvensional, dimana nasabah melakukan pembiayaan untuk modal usaha. Kedua, setelah nasabah mengajukan permohonan dan BRI Syariah Cabang Palangka Raya melakukan pengecekan keaslian dokumen dan melakukan *BI cheking* untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh bank konvensional.

Ketiga, jika hasil verifikasi yang dilakukan BRI Syariah Cabang Palangka Raya tersebut layak, maka BRI Syariah Cabang Palangka Raya menyetujui pemberian pembiayaan *take over* pada nasabah tersebut. Keempat, BRI Syariah Cabang Palangka Raya mengeluarkan dana *qardh* sebesar sisa utang nasabah di bank konvensional. Kelima nasabah melunasi utangnya di bank konvensional dengan dana *qardh* yang dikeluarkan oleh BRI Syariah Cabang Palangka Raya. Keenam, nasabah menjual asset yang dimiliki kepada BRI Syariah Cabang Palangka Raya yang terdapat bukti jual beli berupa kuitansi antara bank dengan nasabah. Ketujuh, BRI Syariah Cabang Palangka Raya membeli asset dari nasabah

tersebut dan menjual kembali pada nasabah. Kedelapan, nasabah menandatangani akad *murabahah* serta melakukan pembayaran angsuran secara cicilan kepada BRI Syariah Cabang Palangka Raya.

2. Akad pembiayaan pengalihan utang (*take over*) yang diterapkan oleh BRI Syariah Cabang Palangka Raya telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Sebagaimana yang dijelaskan pada alternatif I, LKS yaitu BRI Syariah Cabang Palangka Raya memberikan dana *qardh* kepada nasabah untuk melunasi kreditnya di LKK lalu aset yang telah dilunasi di LKK menjadi milik nasabah secara sepenuhnya. Nasabah menjual aset tersebut kepada BRI Syariah Cabang Palangka Raya, dengan hasil penjualan yang dilakukan nasabah tersebut dananya digunakan untuk melunasi kreditnya di BRI Syariah Cabang Palangka Raya. Kemudian BRI Syariah Cabang Palangka Raya menjual kembali aset tersebut kepada nasabah, dan nasabah melunasi kreditnya di Bank Syariah dengan pembayaran secara cicilan. Akan tetapi terdapat ketidaksesuaian pada alternatif akad, dikarenakan BRI Syariah Cabang palangka Raya hanya menerapkan 3 alternatif akad yaitu:
 - a. *Qard* dan *murabahah*
 - b. *Qardh* dan *musyarakah mutanaqisah*
 - c. *Qardh* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

B. Saran

Sebagai bagian akhir dari skripsi ini, peneliti ingin memberikan beberapa saran yang berkenaan dengan Implementasi Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang di BRI Syariah Palangka Raya yakni sebagai berikut:

1. Bagi BRI Syariah Cabang Palangka Raya diharapkan agar lebih mempromosikan atau memperkenalkan *take over* pada masyarakat, terkhususnya masyarakat kota Palangka Raya dan lebih memperhatikan lagi kesesuaian di dalam Fatwa DSN MUI.
2. Harapan kedepannya BRI Syariah Palangka Raya bisa menjadikan *take over* sebagai ajang untuk mempromosikan lagi produk-produk pembiayaan yang ditawarkan, agar semakin dikenal oleh masyarakat, terutama di Palangka Raya.
3. Bagi peneliti lain, agar dapat melakukan pengembangan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif yang berbeda dan dapat mengamabil dan mencari inspirasi melalui bacaan di dalam skripsi ini agar dapat memberikan hasil penelitian yang lebih menarik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Karim. Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Antonio M. Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Antoni K. Ahmad Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Gitamedia press, 2003.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Radja Grafindo, 2007.
- Devita P Irma. & Suswinarno, *Akad Syariah*, Jakarta: Kaifa, 2011 Cet.1.
- Firdaus Muhammad, *Bank Syariah*, Jakarta: Rainasan, 2005.
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Panduan Penelitian, Beserta Contoh Proposal Kualitatif)* Bandung: ALFABETA, 2015
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Karim Adiwarmam A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, Ed ke-3, Cet. 5.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Masri S dan Sofian E, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta:LP3S, 1989.
- Melong Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosada Karya, 2002.

M.Echols John dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris Indonesia*, artikel “metode”, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1990

Riva’i Viethzal dan Andrian Permana Veithzail, *Islamic Financial Manajemen*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Sihombing Damos O.Y., *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Erlangga, 1994.

Subagyono Joko, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004.

_____ *Memahami Penelitian manajemen Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010

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

Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*, Yogyakarta: Andi Ofset 2010.

Syafe’I Rahmat, *Fikih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001)

Tohin, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Pendidikan dan Bimbingan Konseling*, Jakarta: PT. RadjaGrafindo Persada, 2012

Umam Khotibul, *Perbankan Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016

Wirduyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Perdana Media, Jakarta: 2015.

B. Internet

BRI Syariah, *Laporan Tahunan 2018: Menapak Esok dengan Digitalisasi*, diakses dari www.brisyariah.co.id pada 01 Juli 2020.

Elidakusumastuti, blogspot.com, Diakses 10 Mei 2019.

<https://saintif.com>.

Junaidi, *Prinsip Bank Syariah*, <http://eminpurwanto.blogspot.com>, Diakses 25 Desember 2018.

Mudjia Rahardjo, *Trianggulasi Dalam Penelitian Kualitatif*, [Http://mudjiarahardjo.com](http://mudjiarahardjo.com). Diakses 17 November 2019

Sakalvin, [Blogspot.com](http://blogspot.com), diakses 28 Juni 2019

Septriana Elza, *Fungsi Perbankan*, [http:// rinahistory.blog.friendster. com](http://rinahistory.blog.friendster.com), diakses 20 Desember 2018

Suara Manado, *BRI Syariah Membuka Layanan Kantor Cabangnya di Manado*, diakses dari www.suaramanado.com, pada 20 Juni 2020.

C. Skripsi

Milaturofi'ah, *Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah*, Semarang: Jurnal, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2017.

Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, 2015

Harfi Dwi Zulita, *Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Utang (take Over) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada BRI Syariah KCP Piringsewu)*, 2019.

Hesty Andreany, *Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take Over Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang*, Jakarta, skripsi, UIN Syarif Hidayatullah , 2018.

