

IMPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIP EKONOMI ISLAM

DALAM TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH

(Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI))

Kantor Cabang Pembantu (KCP)

Nganjuk Yos Sudarso)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Program Strata Satu (S-1)



Oleh :

Rindi Evinnalia Putri

NIM 402180082

Pembimbing:

Dr. Amin Wahyudi, M.E.I

NIP.19752072009011007

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2022

ABSTRAK

Putri, Rindi Evinnalia. Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam *Take Over* Pembiayaan Nasabah (Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso). *Skripsi*. 2022. Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Istitut Agama Islam Negeri Ponorogo, Pembimbing Dr. Amin Wahyudi, M.E.I.

Kata Kunci : Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, *Take Over*, Pembiayaan.

Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso sebagai lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usahanya dengan menghimpun dana dan bentuk simpanan yang menyalurkan dalam bentuk pinjaman. Salah satu startegi untuk meningkatkan pembiayaan pada BSI yaitu pembiayaan *take over* yaitu akad pengalihan utang dari bank konvensional ke bank syariah Indonesia.

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, serta pelaksanaan *take over* di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso. Penelitian ini menggunakan metode Field research, dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Untuk teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lokasi penelitian beralamatkan di jalan Yos Sudarsono No. 15 C, Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur.

Dalam penelitian yang dilakukan, penulis dapat menyimpulkan bahwa prinsip-prinsip ekonomi islam yaitu berdasarkan pada nilai – nilai keadilan, tauhid, tanggung Jawab, khalifah (pemerintah), dan berdasarkan hasil (Mad) yang masing-masing memiliki arti yang penting dan diterapkan dalam pengaturan didasarkan pada prinsip perbankan syariah yang merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Pembiayaan *take over* yaitu pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah dimana nasabah tersebut sebelumnya masih memiliki tanggungan di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional. Dalam pelaksanaan pembiayaan *take over* BSI KCP Nganjuk Yos sudarso memiliki berbagai persyaratan. Faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* yaitu disebabkan oleh, margin, flafon yang rendah, serta pelayanan yang kurang baik dari bank sebelumnya.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya Desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini menerangkan bahwa skripsi atas nama:

NO	NAMA	NIM	JURUSAN	JUDUL
1	Rindi Evinnalia Putri	402180082	Perbankan Syariah	Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso

Telah selesai melaksanakan bimbingan, dan selanjutnya disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi.

Ponorogo, 25 April 2022

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Dr. Amin Wahyudi, M.E.I.
NIP 197502072009011007

Menyetujui


Dr. Amin Wahyudi, M.E.I.
NIP 197502072009011007



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya Desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Naskah skripsi berikut ini:

Judul : Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam *Take Over*
Pembiayaan Nasabah (Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI)
Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso)

Nama : Rindi Evinnalia Putri

NIM : 402180082

Jurusan : Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang *Ujian Skripsi* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi.

Dewan Penguji:

Ketua Sidang :
Iza Hanifuddin, Ph.D.
NIP 196906219980331002

Penguji I :
Maulida Nurhidayati, M.Si.
NIP 198910222018011001

Penguji II :
Dr. Amin Wahyudi, M.E.I.
NIP 197502072009011007

()

()

()

Ponorogo, 27 Mei 2022

Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo




Dr. H. Hadi Aminuddin, M.Ag.
NIP 197207142000031005

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rindi Evinnalia Putri
NIM : 402180082
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi/Tesis : Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam dalam *Take Over*
Pembiayaan Nasabah (Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI)
Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso)

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut di publikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat di akses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 06 Juni 2022

Penulis



Rindi Evinnalia Putri

NIM 402180082

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang Bertandatangan dibawah ini:

Nama : Rindi Evinnalia Putri

NIM : 402180082

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

IMPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIP EKONOMI ISLAM DALAM *TAKE
OVER* PEMBIAYAAN NASABAH (Studi Pada Bank Syariah Indonesia (BSI)
Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso)

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya

Ponorogo, 25 April 2022

Pembuat Pernyataan



Rindi Evinnalia Putri

NIM 402180082

DAFTAR ISI

COVER PEMBIMBING	i
ABSTRAK.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
LEBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Studi penelitian Terdahulu	7
F. Metode Penelitian	18
1. Pendekatan dan Jenis Penelitian	18
2. Kehadiran Peneliti.....	19
3. Lokasi Penelitian	20
4. Data dan Sumber Data.....	20
5. Teknik Pengumpulan Data	21
6. Teknik Pengolahan Data.....	24
7. Analisis Data.....	25
8. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	25
G. Sistematika Pembahasan	26
BAB II. PRINSIP-PRINSIP EKONOMI ISLAM DALAM PEMBIAYAAN	
<i>TAKE OVER</i>	28
A. Teori Ekonomi Islam.....	28
1. Pengertian Ekonomi Islam.....	28
2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam	29
B. Teori Pembiayaan <i>Take Over</i>	41
1. Pengertian <i>Take Over</i>	41

2. Syarat dan Prosedur Pembiayaan <i>Take Over</i>	45
3. Mekanisme Pembiayaan <i>Take Over</i> dalam BSI KCP	46
Nganjuk Yos Sudarso	47
4. Faktor Penyebab Pembiayaan <i>Take over</i>	51
BAB III. PELAKSANAAN TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH... 64	
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	64
B. Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah Oleh Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso	74
C. Faktor-Faktor Yang mempengaruhi Pembiayaan Nasabah BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso	81
D. Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam <i>Take Over</i> ...	84
BAB IV. IPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIPM EKONOMI SILAM DALAM TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH..... 91	
A. Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah Oleh Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso	91
B. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah	99
C. Implementasi Prinsip-Prinsipm Ekonomi islam Dalam <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah	103
BAB V. PENUTUP..... 110	
A. Kesimpulan.....	110
B. Saran	112
DAFTAR PUSTAKA..... 113	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Melihat semakin ketatnya persaingan di dunia perbankan, membuat bank syariah harus memiliki strategi yang tepat untuk memenangkan persaingan. Salah satu strategi yang digunakan bank syariah adalah *take over*. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.¹ Guritno, mengatakan yang dimaksud dengan *take over* adalah perbuatan atau mengambil alih sesuatu. Dalam lingkup perseroan, *take over* berupa penawaran kepada para pemegang saham untuk membeli sahamnya, baik seluruhnya maupun sebagian dengan harga tertentu dan dengan tujuan menguasai yang ditawarkan. Istilah *take over* menunjukkan bahwa semua keadaan baik dari pemilik maupun pengurus perseroan. Penawar mungkin adalah perseorangan maupun perseroan yang umumnya lebih besar dari yang ditawarkan.² Seperti yang telah di jelaskan pada Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.³

Bagi bank syariah melakukan *take over* berarti menjalankan beberapa misi, antara lain misi hijrah dan misi market share atau peningkatan kuantitas dan kualitas pembiayaannya. Salah satu tujuannya selain karena terpaksa ialah

¹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004),248.

² T.Guritno, *Kamus Perbankan dan Bisnis*, (Yogyakarta : UGM Press, 1996), 298.

³ Fatwa DSN Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

karena ingin memperoleh dana tunai dengan bunga yang ringan.¹ Umumnya *take over* terjadi karena alasan plafon pinjaman yang diberikan oleh bank awal tidak mencukupi untuk perputaran usahanya. Sementara itu debitur tidak memiliki atau tidak mau menggunakan asset yang lain untuk jaminan tambahan guna mendapatkan penambahan plafon. Selain itu bunga kredit tinggi dan pelayanan bank sebelumnya kurang memuaskan. Jadi debitur mencari bank yang dapat memberikan plafon yang lebih tinggi dengan bunga kredit yang murah.²

Dalam konsep pembiayaan bank, Pembiayaan nasabah dapat di alokasikan melalui pembiayaan konsumen. Kerjasama pembiayaan yang di berikan oleh bank syariah, sebelumnya menggunakan *take over financing* yang ada di fasilitas bank konvensional istilah *take over* dalam ilmu ekonomi berarti pengambilalih. Mekanisme pengambilalihan dikatakan sebagai bentuk persaingan antara bank untuk menarik minat nasabah. Selain itu bank syariah akan memberikan kepada nasabah pengambilalih sesuai dengan tujuan yang di tetapkan oleh Bank Indonesia untuk meningkatkan pangsa pasar bank syariah. Bentuk bank syariah pada layanan keuangan membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yaitu *take over* yang terdapat dua transaksi syariah. Pembiayaan yang muncul sebagai akibat dari pengambilalihan transaksi non syariah yang telah berjalan yaitu di sebabkan oleh

¹ Daengnaja, *Pembiayaan take over oleh perbankan syariah*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 3.

² Ibid., 8

oleh pengambil alihan yang diusahakan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.¹

Dengan perkembangan pesat bisnis perbankan syariah, warga telah menyadari bahwa ada komparatif antara kedua bank. Mereka berharap dapat mengalihkan utang dari bank konvensional ke bank syariah dengan menyederhanakan transaksi dan menghindari aplikasi rentenir. Pada konsep pembiayaan di perbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bank syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan ini lah yang disebut dengan pembiayaan *take over*.² Masalah yang terjadi di Bank BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso adalah nasabah mengalihkan utangnya bukan hanya karena ingin mengalihkan transaksinya ke syariah, tetapi juga karena nasabah kewalahan dengan pembayaran cicilan di bank sebelumnya karena menurutnya usaha yang nasabah lakukan mengalami pendapatan menurun. Dengan mentransfer uang angsuran nasabah dapat melunasi utang bank konvensional yang dilakukan oleh bank syariah. Setelah nasabah menyelesaikan pinjaman di bank konvensional, nasabah membayar secara mencicil di bank syariah, dan marginnya lebih rendah dari bank konvensional.³

¹ Andriawan Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008),248.

² Ibid., 249.

³ Wawancara pihak BSI, 6 April 2022

Dengan adanya prinsip Ekonomi Bank Syari'ah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi resiko yang timbul sehingga dapat menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal.⁴ Menurut Abdul Kadir prinsip - prinsip ekonomi syariah memiliki empat prinsip yaitu berdasarkan pada nilai – nilai keadilan, tauhid, tanggung Jawab, dan kekhalifahan (pemerintah). yang masing masing memiliki arti yang penting dan diterapkan dalam pengaturan didasarkan pada Prinsip Perbankan Syariah yang merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi.⁵

Syarifuddin Prawiranegara mengemukakan bahwa sistem ekonomi Islam adalah suatu sistem ekonomi yang dipengaruhi dan dibatasi oleh ajaran Islam. Bisa dikatakan sistem ekonomi Islam akan memengaruhi prinsip ekonomi yang menjadi pedoman bagi setiap kegiatan ekonomi dan memiliki tujuan menciptakan alat untuk memuaskan kebutuhan manusia.⁶ Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat islam sebagaimana terdapat dalam Al-Quran dan Hadist. Kata lait bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang

⁴ Abdul Kadir Riyadi, *Pengantar Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), 13.

⁵ Ibid., 14.

⁶ Syarifuddin Prawiranegara, *Ekonomi dan Keuangan, Makna Ekonomi Islam*, (Jakarta : Dunia Pustaka Jaya, 2011), 125.

mengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat ekonomi islam. ⁷ Prinsip syariah adalah aturan perjanjian hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai syariah. ⁸

Studi penelitian tentang implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam pernah dilakukan oleh Syarafudin Muthie (2017), Indah Agustiana Pertiwi (2020), Misbahul ali dan Nura Widani (2020), sedangkan Penelitian tentang Pembiayaan *Take Over* dilakukan oleh Muhammad Rizaldy (2019), Irdha Qanaah(2017), Ani Tamara (2021), Rosela Febriandani (2017), Nuringtyas Sri Puji Rahayu(2018),Yoni Hendrawan (2021), Binti Yusrol Hana (2020), Lale Erna Rahayu Ningrum (2019), Yunita Maulida (2021), Rosary Indah (2019), Mustofa (2019), Muhammad Rafi Ashiddiqy (2018) Sehingga dengan demikian implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah pada penelitian ini belum pernah dilakukan, pada penelitian ini lebih spesifik kaitannya dengan prinsip-prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menerapkan prinsip-prinsip ekonomi islam pada pembiayaan *take over*, yaitu menerapkan prinsip tauhid, akidah, khilafah, tanggung jawab, dan mad (hasil) dalam menjalankan pembiayaan *take over*, Maka dapat diambil dari masalah yang ada guna upaya untuk mempermudah bisnis nasabah dan mempermudah pelaksanaan *take over* agar terhindar dari keburukan, mereka ingin mengalihkan utangnya ke bank

⁷ A wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia,2012), 1.

⁸ M Syafii Antonion, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001),

syariah dengan menyederhanakan transaksi dan menghindari penerapan riba sesuai dengan prinsip ekonomi islam yang sudah ada di bank syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan nasabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi terjadinya *take over* di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso ?
3. Bagaimana penerapan prinsip-prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso?

C. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis prosedur pelaksanaan *take over* Pembiayaan yang dilakukan nasabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso
2. Menganalisis faktor yang mempengaruhi terjadinya *take over* di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso
3. Untuk mengetahui penerapan prinsip-prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, wawasan, dan kemampuan penelitian dalam memahami sistem perbankan syariah dan sumber informasi untuk semua pihak yang ingin memahami sistem perbankan syariah. Selain itu penulis ini dapat menambah informasi dan wawasan bagi penulis maupun pihak lain mengenai prinsip-prinsip ekonomi islam, dan *take over* pembiayaan nasabah.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan terhadap penerapan prinsip-prinsip ekonomi islam, dan memberikan informasi mengenai pembiayaan *take over* nasabah yang dapat menjadi acuan terhadap penyelesaian masalah pada pembiayaan maupun penerapan yang di hadapi oleh nasabah yang telah menjadi mitra usaha Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso, selain itu bermanfaat bagi masyarakat, bank syariah, dan penelitian selanjutnya.

E. Studi penelitian Terdahulu

Studi Penelitian terdahulu atau Penelitian Relevan (*prior research*) yang digunakan untuk persoalan yang akan dikaji. Penelitian mengemukakan dan menunjukkan dengan tegas bahwa masalah yang akan dibahas belum pernah

diteliti atau berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penulis melihat beberapa penelitian yang berhubungan dengan tema yang akan dibahas dalam penelitian ini.

1. Nuringtyas Sri Puji Rahayu penelitian yang berjudul “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nasabah Pensiunan Dalam Memilih *Take over* Pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Ambarukmo)”. Penelitian ini membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam melakukan *take over* dan strategi pemasaran yang digunakan BSM KCP Ambarukmo dan strategi pemasaran yang digunakan oleh BSM KCP Ambarukmo. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiun dalam memilih *take over* pembiayaan ke BSM KCP Ambarukmo adalah faktor eksternal berupa aksesibilitas Bank dekat, pelayanan dan fasilitas yang maksimal, serta angsuran yang ringan. Selain itu ada juga faktor internal berupa faktor pribadi seperti kebutuhan akan dana, faktor religiusitas, dan faktor psikologis berupa ajakan dari teman. Faktor yang paling dominan berpengaruh adalah faktor eksternal berupa angsuran yang lebih ringan.⁹ Persamaannya adalah sama-sama mengkaji *take over* pembiayaan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terletak pada objek penelitian. Penelitian yang dilakukan oleh Nuringtyas Sri Puji Rahayu mengkaji BSM KCP Ambarukmo sedangkan

⁹ Nuringtyas Sri Puji, “Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan melakukan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Ambarukmo,” Skripsi (Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018)

penelitian ini Bank Syariah Indonesia KCP Ngganjuk Yos Ssudaso dengan pendekatan kualitatif.

2. Lale Erna Rahayu Ningrum berjudul “Pelaksanaan *Take over* pada Bank NTB KCP Syariah Praya”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan *take over* yang dilakukan oleh Bank NTB KCP Syariah Praya menggunakan akad Qard dan murabahah. Yang mana keuntungan yang diperoleh nasabah dapat memindahkan transaksi yang dilarang syariah menjadi diperbolehkan.¹⁰ Persamaan dalam penelitian Lale Erna Rahayu Ningrum dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang pelaksanaan *take over*. Sedangkan pebedaannya dalam penelitian Lale Erna Rahayu Ningrum di lakukan di Bank NTB KC Syariah Praya dan mengkaji pelaksanaan *take over* secara umum sedangkan dalam penelitian ini di lakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso dan penelitian yang dikaji hanya pelaksanaan *take over* yang peneliti lakukan terkait pengimplementasian terhadap prinsip-prinsip ekonomi islam.
3. Binti Yusrol Hana berjudul “Analisis Keputusan Nasabah Pensiunan Melakukan *Take Over* Pembiayaan di BRI Syariah KC Kediri”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan faktor yang melatarbelakangi nasabah purna melakukan *take over* pembiayaan di BRI Syariah KC Kediri adalah faktor kebutuhan, faktor margin, faktor lokasi, faktor proses, faktor plafon, faktor fasilitas. Dan mekanisme *take*

¹⁰ Lale Erna Rahayu Ningrum, “Pelaksanaan *Take over* Pada Bank NTB KCP Syariah Praya,” Skripsi (Mataram: UIN Mataram, 2019).

over pembiayaan untuk nasabah purna di BRI Syariah KC Kediri adalah untuk akad yang digunakan dalam pelaksanaan *take over* di BRI Syariah KC Kediri sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Namun ada beberapa hal yang harus di perhatikan lagi khususnya pada saat proses pelaksanaan *take over* pada saat penentuan waktu pelunasan serta penarikan agunan dan juga pada waktu pelunasan serta penarikan agunan.¹¹ Persamaannya dalam penelitian Binti Yusrol Hana dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang *take over*. Sedangkan Perbedaannya terletak pada objek penelitian dalam penelitian Binti Yusrol Hana pada objek penelitian di BRI Syariah KC Kediri sedangkan pada penelitian ini objek penelitian berada di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso.

4. Irdha Qanaah, berjudul “Sistem *take over* Pinjaman dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Tinjauan Ekonomi Islam” Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut : prosedur pinjaman *take over* dari PT. BRI Ke PT. Bank Syari’ah Mandiri yaitu pengajuan permohonan pembiayaan *take over*, melakukan analisa pembiayaan, persetujuan pembiayaan, perjanjian pinjaman dana, dan realisasi *take over*, kendala-kendala yang dihadapi pada proses *take over* pinjaman dari PT. BRI ke PT. Bank Syari’ah Mandiri adalah jaminan yang diajukan nasabah ke PT. Bank Syari’ah Mandiri sama dengan jaminan yang diajukan ke PT. BRI, sehingga proses *take over* dari PT. BRI lama, dan

¹¹ Binti Yusrol Hana, “Analisi keputusan nasabah pensiunan melakukan *take over* pembiayaan di BRIS KC Kediri”, Skripsi (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020), 12.

jaminan nasabah tidak bisa dikeluarkan dengan cepat, tinjauan Ekonomi Islam terhadap sistem *take over* pinjaman dari PT. BRI ke PT. Bank Syari'ah Mandiri telah sesuai dengan Ekonomi Islam karena pada pembiayaan *take over* ini PT. Bank Syari'ah Mandiri mengklasifikasikan hutang nasabah ke bank konvensional menjadi dua macam yakni, apakah hutang nasabah hanya terdiri atas hutang pokok saja atau hutang pokok plus bunga.¹² Persamaannya dalam penelitian Irdha Qanaah dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang pembiayaan *take over*. Sedangkan Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada objek dan fokus penelitiannya. Penelitian Irdha Qanaah mengkaji system pembiayaan *take over* secara umum sedangkan dalam penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos sudarso dan penelitian yang dikaji hanya pelaksanaan *take over* pembiayaan yang di kaitkan dengan implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam.

5. Muhammad Rizaldy, Penelitian berjudul Pelaksanaan *take over* Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, melalui Pendekatan yuridis empiris yaitu suatu metode pendekatan yang dipergunakan untuk memecahkan objek penelitian dengan meneliti data sekunder di lapangan, dengan teknik observasi dan wawancara, penjelasan dalam jurnal tersebut membahas tentang pengalihan hutang untuk suatu kegiatan, antara penelitian terdahulu membahas mengenai pembiayaan *take*

¹² Irdha, Qanaah, "Sistem *Take over* Pinjaman dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Tinjauan Ekonomi Islam," Skripsi (Pekan Baru: UIN SUSKA RIAU, 2017). 23.

over melalui akad tertentu.¹³ Sedangkan pada penelitian sekarang membahas mengenai pembiayaan *take over* yang di lakukan sesuai dengan prinsip ekonomi islam.

6. Ani Tamara Julia Penelitian berjudul Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan Oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan metode (*field research*) teknik pengumpulan data dengan cara observasi. Hasil penelitian ini membahas tentang faktor yang melatar belakangi nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri yaitu faktor margin lebih ringan.¹⁴ Persamaan antara penelitian membahas tentang *take over* . Sedangkan perbedaannya adalah Pada penelitian ini membahas tentang Faktor pelaksanaan *take over* yang memiliki faktor-faktor tertentu dalam permasalahannya. Sedangkan pada penelitian sekarang membahas mengenai pembiayaan *take over* sesuai dengan prinsip ekonomi Islam.
7. Rosela Febriandani, penelitian berjudul Penerapan Mekanisme Qard Pada *take over* Pembiayaan di BRI Syariah KCP. Metro. Jenis penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif dengan wawancara. Peneliti membahas tentang pelaksanaan *take over* melalui pembiayaan akad

¹³ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan." *Jurnal Rizky* No 1 Volt 2 (Medan: IAIN Medan, 2019), 9.

¹⁴ Ani Tamara Julia, "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Nasabah Pensiunan Oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung." *Skripsi*, (Ponorogo : IAIN Ponorogo, 2021),3.

qard dan murabahah.¹⁵ persamaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah membahas mengenai pembiayaan *take over*. Sedangkan perbedaan terletak pada yang di teliti, peneliti sekarang lebih fokus pada penerapan implementasi akad qard dalam pembiayaan *take over*. Sedangkan penelitian yang kami bahas mengenai implementasi prinsip ekonomi syariah pada pembiayaan *take over*.

8. Yoni Hendrawan, Penelitian berjudul Implementasi Akad Qard WaL Murabahah Atas *Take Over* Pada Pembiayaan Employee Benefit Program (Embp) di Pt Bri Syariah Kcp Meulaboh. Jenis penelitian dengan pendekatan kualitatif, dimana penyusun mengamati dan berpartisipasi langsung tentang apa yang dikaji. Hasil Penelitian menunjukkan PT. BRI Syariah KCP Meulaboh dalam melakukan akad qardh wal murabahah atas *take over* pada pembiayaan employee benefit program (EmBP) adalah sebagai preferensi cara menumbuhkan produk-produk perbankan syariah dengan menggunakan akad qardh wal murabahah atas *take over* pada pembiayaan employee benefit program (EmBP) yaitu tiga akad, akad qardh, perjanjian jual beli, dan akad pembiayaan murabahah.¹⁶ Persamaan Peneliti Terdahulu dengan peneliti sekarang adalah sama-sama membahas mengenai *take over*. Sedangkan perbedaan terletak pada yang di teliti, peneliti sekarang lebih focus pada Implementasi Akad Qard dan Murabahah Pada Pembiayaan Employee Benefit Program (Embp)

¹⁵ Rosela Febriandani, "Penerapan Mekanisme *Qardh* dan *Take Over* Pembiayaan Di BRI Syariah KCP Metro", Skripsi, (Metro:IAIN Metro, 2017), 5.

¹⁶ Yoni Hendrawan, "Implementasi Akad Qard WaL Murabahah Atas *Take Over* Pada Pembiayaan Employee Benefit Program (Embp) di Pt Bri Syariah Kcp Meulaboh." Skripsi, (Batusangkar : IAIN Batusangkar, 2021),1-5.

sedangkan penelitian yang kami bahas mengenai prinsip Ekonomi Syariah Dalam pembiayaan *Take Over*.

9. Yunita Maulida, Penelitian berjudul Analisis Implementasi *Take Over* pada Pembiayaan Hunian Syariah Studi kasus pada Bank Syariah Cabang Cibinong , tahun 2021, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan pendekatan konseptual yang kemudian digunakan pendekatan lapangan. Menjelaskan syarat dan tata cara pengalihan utang di dasarkan pada prinsip syariah sesuai dengan akad yang diberikan oleh pihak bank dengan melengkapi persyaratan administrasi dan dilakukan sesuai prosedur yang telah di tentukan.¹⁷ Persamaan membahas tentang pengalihan hutang atau *take over* . sedangkan perbedaannya terletak pada pembiayaan penelitian ini menggunakan pembiayaan murabahah pada KPR dengan akad *mutanaqisah musyarakah* dan penelitian yang kami lakukan mengenai prinsip ekonomi islam mengenai pembiayaan *take over* pada nasabah.
10. Rosary Indah, Penelitian berjudul *Pekanbaru Branch, Guarantees Of Mortgage Rights Agreements with Credit Take Over At. Bank China Construction Bank Indonesia TBK Pekanbaru Branch , tahun 2019*, penelitian ini menggunakan pendekatan metode yuridis empiris. Hasil penelitian ini adalah membahas tentang kekhususan perjanjian pengambilalihan kredit (pinjaman alih) dengan hak tanggungan yang di jamin dalam Pasal 3 secara

¹⁷ Yunita Maulida dkk, “Analisis implementasi *Take Over* pada pembiayaan hunian syariah studi kasus pada Bank Syariah Cabang Cibinong,” *Jurnal Ekonomi Islam*, vol. 12 No. 1, (Bogor : Universitas Ibn Khaldun, 2021), 99.

tegas menyebutkan bahwa saat ini objek jaminan hak tanggungan masih berada pada kreditur awal rekening bank di ambil alih dari hasil CCB Indonesia Cabang Pekanbaru.¹⁸ Persamaan antara penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang pengalihhutang atau *take over*, sedangkan perbedaannya anatar peneliti yang sekarang terletak pada pembiayaan *take over* yang di lakukan sesuai dengan prinsip ekonomi islam.

11. Mustofa, Penelitian berjudul *An Analipsis Of Sharing Economic Law on Take Over From Conventional Bank To Bank Syariah Mandiri Branch In Ciamis*, penelitian ini penelitian kualitatif yang menggunakan teknik observasi dan wawancara. Hasil penelitian ini adalah membahas tentang penyebab terjadinya *take over* adalah BSM memberikan edukasi pada nasabah untuk bertransaksi sesuai prinsip ekonomi syariah, yakni tranasksi bebas riba yang akan mendatangkan keselamatan, keadilan dan ketentraman.¹⁹ Persamaan atara penelitian ini adalah tentang pembiayaan *take over* . Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu membahas tentang penyebab terjadinya *take over* di BSM, sedangkan penelitian sekaran membahas mengenai pembiayaan *take over* sesuai dengan prinsip ekonomi islam.
12. Syarafuddin Muthie, Penelitian berjudul *Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah dalam peraturan Perbankan Syariah sebagai pencapaian*

¹⁸ Rosary Indah, "Credit Take Over Agreements with Guarantees Of Mortgage Rights At Bank China Construction Bank Indonesia TBK Pekanbaru Branch", *Jurnal International of Multicultural and Multireligius Understanding*, Vol. 6, No. 5, (Pekanbaru : TBK Pekanbaru Branch, 2019), 1-3.

¹⁹ Mustofa, "An Analipsis Of Sharing Economic Law on Take Over From Conventional Bank To Bank Syariah Mandiri Branch In Ciamis", *Jurnal An Analysis Of Sharia Economic Law*, Vol. 23, No. 2, (Bandung:UIN Sunan Gunung Jati, 2019), 147.

dalam Hukum Islam”, Penelitian ini menggunakan penelitian Kualitatif. Halis penelitian ini memebahas tentang Prinsip ekonomi islam pada peraturan perbankan yang akan di capai dalam hukum islam.²⁰ Persamaan antar dengan judul peneliti yang saya lakukan adalah sama sama mebahas tentang prinsip ekonomi islam, sedangkan perbedaan terdapat pada peneliti sekarang adalah membahas megenai keterkaitan dengan prinsip ekonomi dengan pembiayaan *take over* nasabah.

13. Muhammad Rafi Ashsiddiqy, Penelitian berjudul *Implementation Of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing On KPR product in Sharia Bank*. pendekatan metode deskriptif kuantitatif, menjelaskan bagaimana pelaksanaan akad musyarakah mutanaqiyah dan mengambil alih pembiayaan produk KPR sesuai Fatwa Musyarakah Mutanaqisyah (MMQ).²¹ Persamaan anatara peneliti ini adalah sama-sama membahas mengenai peralihan hutang atau *take over* . sedangkan perbedaan pada peneliti ini membahas tentang prosedur pembiayaan KPR Sesuai Fatwa DSN MUI, sedangkan penelitian sekarang memebahas mengenai pembiayaan *take over* sesuai dengan prinsip ekonomi Islam.
14. Indah Agustina Pertiwi, penelitian berjudul Implementasi prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Sumsel Babel Syariah di jl. Letkol Iskandar Palembang, meggunakan penelitian kualitatif, dengan

²⁰ Syarafuddin Muthie, “Implementasi Prinsip Prinsip Ekonomi Syariah dalam peraturan Perbankan Syariah sebagai pencapaian dalam Hukum Islam.” *jural Ilmiah Advokasi*, Vol 05, No 1, (Tanjung Pura : STI Muhammadiyah), 1-3

²¹ Muhammad Rafi Ashsiddiqy, “*Implementation Of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing On KPR product in Sharia Bank*,” *Jurnal Review Of Islamic Economics And Finance*, (Jakarta:Universitas Pendidikan Indonesia, 2018), 32.

teknik observasi wawancara dan dokumentasi, penelitian bertujuan untuk mengetahui tentang Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Sumsel Babel Syariah Di Jl. Letkol Iskandar Palembang.²² Persamaan antara penelitian terdahulu dengan sekarang adalah terkait prinsip ekonomi islamnya yang di bahas, sedangkan perbedaannya terdapat pada pembiayaan, penelitian terdahulu menggunakan pembiayaan murabahah sedangkan penelitian sekarang menggunakan pembiayaan *take over*.

15. Misbahul Ali dan Nura Widani, Penelitian berjudul Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Produksi Makanan Di Rm. Prasmanan Tapen Bondowoso, menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik observasi wawancara, penelitian ini membahas mengenai implementasi prinsip ekonomi Islam dalam pengelolaan produksi di rumah makan prasmanan desa Gunung Anyar kecamatan Tapen Kabupaten Bondowoso. Hasilnya menunjukkan bahwa prinsip-prinsip ekonomi yang diterapkan yaitu prinsip tauhid, prinsip keadilan, prinsip kehendak bebas, dan prinsip tanggung jawab.²³ Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama membahas keterkaitan prinsip-prinsip ekonomi islam, sedangkan perbedaan terletak pada kegiatan yang di teliti, penelitian yang sedang di lakukan ini adalah terkait pembiayaan *take over*.

²² Indah Agustina Pertiwi, "Implementasi prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Sumsel Babel Syariah di jl. Letkol Iskandar Palembang", *Skripsi*, (Palembang : UNMUH Palembang, 2020), 10.

²³ Misbahul Ali dan Nura Widani, "Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Produksi Makanan Di Rm. Prasmanan Tapen Bondowoso", *Jurnal Al-Idarah*, Volume 1, Nomor 1, (2020), 78.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan pendekatan penelitiannya, Skripsi ini merupakan penelitian Kualitatif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang berdasarakan data-data, menyajikan data, menganalisis, serta menginterpretasikan.²⁴ Penelitian kualitatif pada hakikatnya adalah mengamati orang dalam lingkungannya, berinteraksi dengan mereka, berusaha memahami bahasa dan tafsiran tentang dunia dan akhiratnya. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman tentang suatu peristiwa atau perilaku manusia dalam suatu organisasi atau institute.²⁵

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research). Penelitian lapangan bermaksud mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat. Penelitian lapangan pada penelitian ini berjenis deskriptif dengan sifat penelitian kualitatif. Tujuan studi kasus adalah untuk memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat, karakter khas dari kasus,

²⁴ Lexy J Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Perdakarya, 2012), 4.

²⁵ Ajat Rukajat, *pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta Depublish, 2018),1.

ataupun status dari individu yang kemudian sifat-sifat khas dijadikan suatu hal yang bersifat umum.²⁶

Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif. Metodologi kualitatif didefinisikan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.²⁷

Jadi dalam penelitian ini menyangkut tentang Implementasi Prinsip Prinsip Ekonomi Islam dalam *Take Over* Pembiayaan Nasabah yang dirancang dengan menggunakan studi kasus, maka peneliti berusaha melihat secara mendalam permasalahan tersebut di BSI KCP Nganjuk

Yos Sudarso

2. Kehadiran Peneliti

Penelitian sebagai orang yang melakukan observasi mengamati dengan cermat terhadap obyek penelitian. Untuk memperoleh data tentang penelitian ini, maka peneliti terjun kelapangan. Kehadiran peneliti dalam penelitian ini berperan sebagai instrument kunci yang berperan sebagai pengamat non partisipan, di mana peneliti turun kelapangan tidak melibatkan diri secara langsung dalam kehidupan obyek peneliti. Sesuai dengan ciri pendekatan kualitatif, salah satunya sebagai instrument kunci.²⁸

²⁶ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), 66.

²⁷ Lexy J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), 4.

²⁸

Dengan ini, peneliti di lapangan sangat mutlak terjun dalam melakukan penelitian. Berdasarkan hal tersebut, dalam mengumpulkan data peneliti berusaha menciptakan hubungan yang baik dengan informasi yang menjadi sumber data agar data yang di peroleh tersebut valid. Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti akan hadir dilapangan sejak diijinkannya melakukan penelitian yaitu dengan cara mendatangi lokasi penelitian pada waktu tertentu baik terjadwal maupun tidak terjadwal.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini di laksanakan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Nganjuk Yos Sudarso, yang beralamatkan di jalan Yos Sudarsono No. 15 C, Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dan di lakasakan pada bulan Oktober.

4. Data dan Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data.²⁹ Pada penelitian ini peneliti menggunakan dua sumber data yang berkaitan dengan pokok permasalahan, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder, adapun sumber data yang dimaksud ialah

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam bentuk responden, yaitu orang

²⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D*, Cet. 8 (Bandung: Alfabeta, 2009),137.

yang dijadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data.³⁰

Data Primer adalah data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, yakni informan yang berkenaan dengan variabel yang diteliti³¹ Sumber data primer penelitian ini di peroleh langsung dari pihak BSI KCP

Nganjuk Yos Sudarso dan *Account Officer Micro (AOM)*

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data.³² Data sekunder berupa buku-buku, jurnal atau dokumen dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian. Sumber data sekunder yang didapat dari buku dan jurnal

5. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa ada data tidak ada riset. Sesuai dengan permasalahan dengan tujuan penelitian, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Interview (Wawancara)

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Ke. 3* (Bandung: Alfabeta, cv, 2017), 96.

³¹ Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 1.

³² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet, ke-2, (Bandung: Alfabeta, 2012), 137.

Untuk memudahkan dalam mengetahui kondisi yang diinginkan, maka peneliti menggunakan metode interview. Metode interview adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden.³³ Interview atau wawancara adalah perlakuan yang dilakukan oleh peneliti untuk mendapatkan data secara mendalam. Menurut Sugiyono Interview (wawancara) terstruktur ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Wawancara merupakan salah satu yang dapat di gunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu, jadi dengan wawancara maka peneliti akan mengetahui hal-hak yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara tak berstruktur yaitu wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Peneliti menggunakan teknik wawancara tak

³³ Ibid.,233

berstruktur karena peneliti akan menggali data dan informasi dari Branch Manager, BOSM (Branch office Service Manager, CBRM (Customer Banking Relationship Manager), Customer Service, teller dan nasabah. Tahap dalam melakukan wawancara adalah sebagai berikut:

- 1) Menentukan topic yang akan dibahas demi mencapai tujuan.
- 2) Menentukan siapa yang akan diwawancarai.
- 3) Menyusun pertanyaan.
- 4) Melaksanakan wawancara.
- 5) Mentranskrip hasil wawancara.
- 6) Menyusun hasil wawancara.³⁴

b. Observasi

Observasi adalah cara yang sangat efektif untuk mengetahui apa yang dilakukan orang dalam konteks tertentu, pola rutinitas dan pola interaksi dari kehidupan sehari-hari. Dalam pengumpulan data penelitian kualitatif, observasi lebih dipilih sebagai alat karena peneliti dapat melihat, mendengar, atau merasakan informasi yang ada secara langsung. Saat peneliti terjun langsung ke lapangan, informasi yang muncul bisa saja sangat berharga. Oleh karena itu, dengan observasi peneliti dapat lebih mudah dalam mengolah informasi yang ada atau bahkan

³⁴ A. Murni Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan* (Jakarta:Kencana, 2014), 372.

informasi yang muncul secara tiba-tiba tanpa diprediksi terlebih dahulu.³⁵

Observasi merupakan proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, peneliti berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar. Observasi dilakukan dengan pihak bank dan juga dari pihak nasabah untuk memperkuat hasil penelitian. Observasi merupakan langkah awal menuju fokus perhatian lebih luas yaitu observasi partisipan, hingga observasi hasil praktis sebagai sebuah metode dalam kapasitasnya sendiri-sendiri.³⁶

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlalu. Dokumen tentang orang atau sekelompok orang, peristiwa, atau kejadian dalam situasi sosial yang sesuai dan terkait dengan fokus penelitian adalah sumber informasi yang sangat berguna dalam penelitian kualitatif.³⁷

Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Hasil penelitian dari observasi atau

³⁵ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jawa Barat: CV Jejak, 2018), 89.

³⁶ Ibid, 109.

³⁷ A. Muri Yusuf., *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, 2014), 391.

wawancara akan lebih kredibel/dapat dipercaya kalau didukung oleh dokumen.

Teknik dokumentasi ini peneliti gunakan sebagai bahan penunjang dokumen, yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari profil bank syariah Indonesia, visi dan misi bank syariah Indonesia, brosur, serta data mengenai Implementasi prinsip-prinsip Ekonomi Islam dalam Pembiayaan *Take Over* di Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso.

d. Triangulasi atau Gabungan

Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Mulai data dari hasil wawancara dengan pihak bank seperti *micro office*, *branch manager*, *MRM financing officer*, dan juga dari pihak nasabah. Triangulasi teknik, berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan observasi partisipatif, wawancara mendalam, dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serentak. Triangulasi sumber berarti, untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.³⁸

6. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

³⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2019),315.

Teknik pengecekan keabsahan data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi, triangulasi adalah pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu.³⁹ jenis triangulasi terdiri dari triangulasi data atau triangulasi sumber, triangulasi metode, triangulasi teori, dan triangulasi penelitian. Peneliti dalam penelitian ini memerlukan pengecekan dengan menggunakan triangulasi pengumpulan data. Hal ini bertujuan untuk memperoleh data yang valid dan dapat di pertanggung jawabkan, pengecekan data dengan triangulasi metode diperoleh dari metode wawancara, observasi dan dokumentasi yang akan dibandingkan dengan hasilnya.⁴⁰

7. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data untuk penelitian kualitatif adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumusan masalah tertentu. Data yang di peroleh dari lapangan maupun kepustakaan di olah melalui tiga tahapan yaitu penerapan data berdasarkan pada sistematika yang telah di ciptakan, memilih dan memilah data yang relevan dengan pembahasan dan melakukan penarikan kesimpulan.⁴¹

8. Teknik Analisis Data

Analisis adalah data proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan,

³⁹ Djaman Satori dan Aan Komarin, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung:Alfabeta, 2009),170.

⁴⁰ Ibid.,171.

⁴¹ Syofian Siregar, *Metode Penelitian Kualitatif R&D* (Bandung:Alfabeta,2011), 270-276.

dan dokumentasi, dengan cara mengorganisir data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan di pelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah di pahami oleh diri sendiri dan orang lain.⁴² penelitian ini bertujuan untuk menerangkan tentang penerapan pembiayaan *take over* dalam meningkatkan pembiayaan pada BSI Syariah Nganjuk. Selanjutnya data akan di deskripsikan dalam bentuk kata-kata tertulis

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan analisis data yang diperoleh dilapangan dan kemudian dikonstruksikan menjadi hipotesis atau teori. Fakta-fakta yang diperoleh dalam penelitian ini tentang Implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam dalam pembiayaan *take over* di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso. Maka peneliti mengawali penelitian dengan memaparkan faktafakta/data-data dilapangan dengan hasil wawancara kemudian di bandingkan dengan teori ahli, dan diakhiri dengan kesimpulan peneliti.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh hasil penelitian yang sistematis maka diperlukan sistematika pembahasan guna untuk mempermudah penulisan dan mempermudah pembaca dalam memahami isi penelitian. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari 5 bab, dan pada tiap-tiap bab

⁴² Sugiono, *Metode penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung:Alfabeta, 2014), 335.

terdiri dari beberapa sub bab. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut.:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berfungsi sebagai gambaran umum untuk memberi pola pemikiran keseluruhan skripsi, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang memuat pengertian-pengertian dan sifat-sifat yang diperlukan untuk pembahasan di bab-bab berikutnya sehingga dapat digunakan sebagai dasar penelitian. Bab ini berisi tentang pengertian ekonomi islam, Prinsip Prinsip ekonomi islam, pengertian *take over*, akad *take over*, proses *take over*, kendala yang dialami dan Faktor penyebab *take over* . Kajian Pustaka yang memuat penelitian-penelitian terdahulu 15 sehingga dapat dijadikan sebagai bahan kajian dalam penelitian yang akan dilakukan.

BAB III PAPARAN DATA

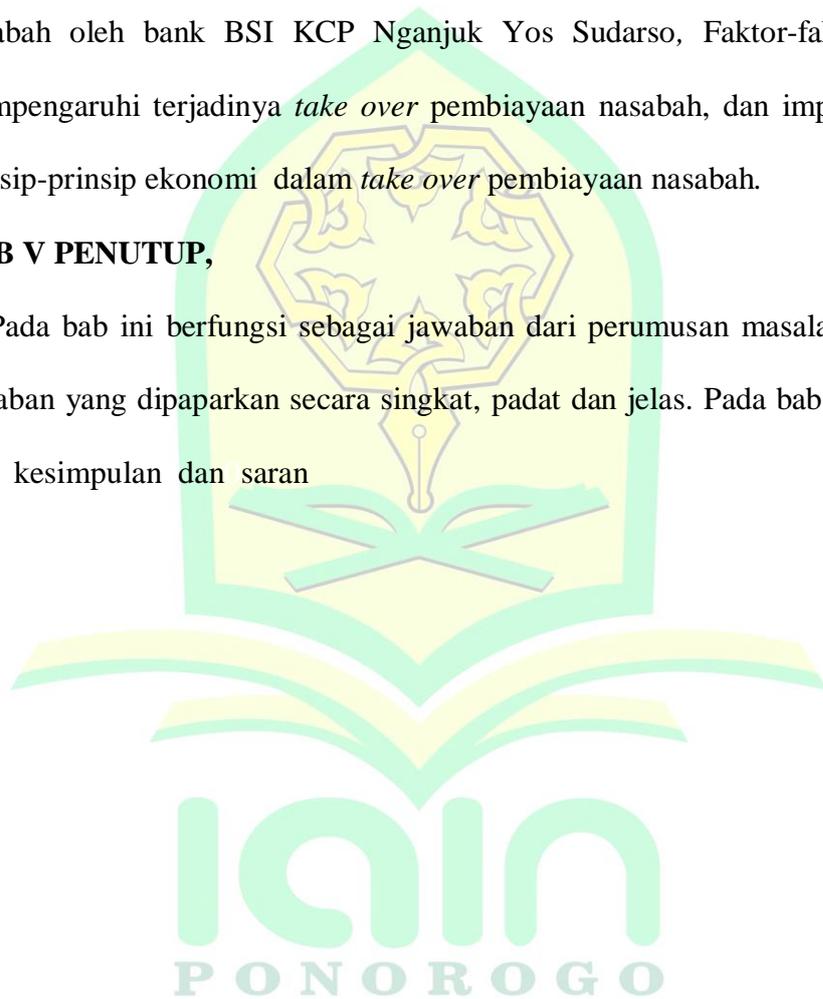
Pada bab ini berisi tentang paparan data baik data inti yang dibutuhkan untuk menyelesaikan perumusan masalah maupun data pendukung sebagai data pengantar. Data-data pada bab ini meliputi: gambaran umum mengenai Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso, struktur organisasi, visi misi, Pelaksanaan pembiayaan *take over*, faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *take over*, implementasi prinsi-prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah.

BAB IV PEMBAHASANANALISIS

Pada bab ini berfungsi sebagai proses penafsiran data peneliti menggunakan teori, sehingga peneliti dapat memecah permasalahan serta menarik jawaban dan kesimpulan atas perumusan masalah. Analisis yang terdapat dalam penelitian ini antara lain: pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah oleh bank BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *take over* pembiayaan nasabah, dan implementasi prinsip-prinsip ekonomi dalam *take over* pembiayaan nasabah.

BAB V PENUTUP,

Pada bab ini berfungsi sebagai jawaban dari perumusan masalah, namun jawaban yang dipaparkan secara singkat, padat dan jelas. Pada bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran



BAB II

PRINSIP-PRINSIP EKONOMI ISLAM DALAM PEMBIAYAAN *TAKE OVER*

A. Teori Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

Menurut Muhammad, kegiatan ekonomi merupakan bagian dari kehidupan yang menyeluruh, dilandasi oleh nilai-nilai yang bersumber dari Al-Quran dan Hadits yang diaplikasikan pada hubungan kepada Allah dan kepada manusia secara bersamaan.¹ Syarifuddin Prawiranegara mengemukakan bahwa sistem ekonomi Islam adalah suatu sistem ekonomi yang dipengaruhi dan dibatasi oleh ajaran Islam. Bisa dikatakan sistem ekonomi Islam akan memengaruhi prinsip ekonomi konvensional yang menjadi pedoman bagi setiap kegiatan ekonomi dan memiliki tujuan menciptakan alat untuk memuaskan kebutuhan manusia.² Nilai-nilai inilah yang menjadi sumber ekonomi Islam. Sehingga kegiatan ekonomi terikat oleh nilai-nilai keislaman, termasuk dalam memenuhi kebutuhan. Ekonomi Islam secara mendasar berbeda dari sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk, dan coraknya. Sistem tersebut berusaha memecahkan masalah ekonomi manusia dengan cara menempuh jalan tengah antara pola yang ekstrem yaitu kapitalis dan komunis. Singkatnya,

¹ Muhammad, *Ekonomi Islam*, (Malang: Empat Dua, 2009), 135.

² Syarifuddin Prawiranegara, *Ekonomi dan Keuangan, Makna Ekonomi Islam*, (Jakarta : Dunia Pustaka Jaya, 2011), 125.

ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang berdasar pada Al-Quran dan Hadits yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia dan akhirat (al-falah).¹

2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Prinsip-Prinsip Ekonomi syariah dalam Al-Quran dan hadis telah di implementasikan dalam perbankan syariah . implementasi baru sebagian karena bank syariah dalam operasionalnya masih di batasi oleh peraturan Bank Indonesia dan peraturan Undang-undang yang berlaku Menurut Abdul Kadir prinsip - prinsip ekonomi syariah memiliki empat prinsip yaitu berdasarkan pada nilai – nilai keadilan, tauhid, tanggung Jawab, dan kekhalifahan (pemerintah). yang masing masing memiliki arti yang penting dan diterapkan dalam pengaturan didasarkan pada Prinsip Perbankan Syariah yang merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi.²

Prinsip Ekonomi Islam dalam melakukan aktivitas ekonomi Islam, para pelaku ekonomi memegang teguh prinsip-prinsip dasar yaitu Prinsip ilahiyah dimana dalam ekonomi Islam kepentingan individu dan masyarakat memiliki hubungan yang sangat erat sekali yaitu asas keselarasan, keseimbangan dan bukan persaingan sehingga tercipta ekonomi yang seadil-adilnya. Prinsip ekonomi Islam bahwa semua aktivitas manusia termasuk ekonomi harus selalu bersandar kepada tuhan dalam ajaran Islam tidak ada pemisahan antara dunia dan akhirat berarti

¹ Ibid.,13

² Ibid.,14.

dalam mencari rizki harus halal lagi baik secara garis besar ekonomi Islam memiliki beberapa prinsip dasar yaitu Al-Qur'an dan sunnah sebagai sumber pengaplikasiannya.³ Ekonomi syariah adalah suatu kumpulan norma hukum bersumber dari Al-Quran dan Hadist yang mengatur urusan perekonomian umat manusia.⁴ Ekonomi Syariah yang dianut beberapa negara di dunia ini. Begitu juga dengan Indonesia, beberapa konsep ekonomi syariah mulai berkembang dan tumbuh subur di Indonesia. Mulai dari perbankan asuransi, hingga gadai sudah memasuki babak perkembangan perbankan syariah dan perbankan konvensional.⁵

Perbankan syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, serta suatu lembaga keuangan yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat dengan sistem, tata cara dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan pada syariat islam yaitu Al-Quran dan sunnah. Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam agama islam untuk jaminkan atau menganut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (*riba*). Serta lapangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha yang bersifat haram. Meskipun prinsip-prinsip tersebut mungkin telah diterapkan dalam sejarah perekonomian islam. Namun baru pada akhir abad ke-20 mulai berdiri bank-bank islam

³ AM. Hasan Ali, *Asuransi dalam Persepektif Hukum Islam: suatu tinjauan Analisis Historis, teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2004),7.

⁴ Ali Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), 4.

⁵ Karim Andriawan, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, edisi Keempat, (Jakarta: Rajawali Pers,2010), 60.

yang menerapkannya bagi lembaga-lembaga komersial swasta dalam komunitas muslim sedunia. ⁶

Nilai-nilai prinsip syariah berdasarkan pada nilai nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, keuniversalan (rahman lil alamin), di terapkan dalam peraturan yang didasarkan pada prinsip syariah tersebut prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari ajaran islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam perbankan syariah yang disebutkan dalam undang-undang adalah larangan *riba*, *ghrar*, *masir*, *haram* dan *zalim* dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil. Salah satunya *mudharabah*. Dengan prinsip bagi hasil, Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi resiko yang timbul sehingga dapat menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal. ⁷

Di atas semua nilai dan prinsip yang telah diuraikan di atas, dibangunlah konsep yang memayungi kesemuanya, yakni konsep Akhlak. Akhlak menempati posisi puncak, karena inilah yang menjadi tujuan Islam dan dakwah para Nabi, yakni untuk menyempurnakan akhlak manusia.

⁶ Ibid.,64.

⁷ Indah Agustin Pertiwi, "Implementasi Prinsip Syariah terhadap pembiayaan mudharabah pada bank sumsel babrl syariah di jl letkol Iskanda Palembang", *skripsi*,(Palembang : UNMUH, 2020), 3.

Akhlak inilah yang menjadi panduan para pelaku ekonomi dan bisnis dalam melakukan aktivitasnya. Nilai nilai Tauhid (keEsaan Tuhan), 'adl (keadilan), tanggung jawab, khilafah (pemerintah, menjadi inspirasi untuk membangun teori-teori ekonomi Islam :

a. Prinsip Tauhid

Prinsip pertama dalam ekonomi Islam adalah tauhid. Dari sinilah lahir prinsip-prinsip yang bukan saja dalam bidang ekonomi, tetapi juga menyangkut segala aspek kehidupan dunia dan akhirat. Tauhid dapat diibaratkan sebagai matahari sebagai sumber kehidupan di bumi dan planet sekelilingnya. Tauhid mengantarkan manusia mengakui bahwa keesaan Allah mengandung konsekuensi keyakinan bahwa segala sesuatu bersumber serta kesudahannya berakhir pada Allah Swt.⁸ Menurut Buchari, Tauhid atau keimanan adalah nilai illahiyyah yang merupakan inti pokok ajaran agama Islam mengenai Tuhan yaitu keyakinanyang tertanam dalam hati bahwa Allah SWT adalah sang Maha Pencipta dan yang Maha Mengetahui sehingga seluruh kegiatan muamalah adalah bagian dari sarana beribadah kepada Allah SWT dimana Allah SWT dapat melihat seluruh aktivitas yang kita lakukan.⁹

Tauhid merupakan pondasi ajaran Islam. Dengan tauhid, manusia menyaksikan bahwa Tiada sesuatupun yang layak disembah selain Allah dan tidak ada pemilik langit, bumi dan isinya, selain daripada Allah karena Allah adalah pencipta alam semesta dan isinya dan

⁸ M. Quraish Shihab, *Wawasan Al-Qur'an Tafsir Maudhu'i*, (Bandung: Mizan, 1998), 402.

⁹ Buchari, *Islamic Economic*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), 56.

sekaligus pemiliknya, termasuk pemilik manusia dan seluruh sumber daya yang ada. Karena itu, Allah adalah pemilik hakiki. Manusia hanya diberi amanah untuk memiliki untuk sementara waktu, sebagai ujian bagi mereka. Dalam Islam, segala sesuatu yang ada tidak diciptakan dengan sia-sia, tetapi memiliki tujuan. Tujuan diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepada-Nya. Karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam dan sumber daya serta manusia (mu'amalah) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah. Karena Kepada-Nya manusia mempertanggungjawabkan segala perbuatan, termasuk aktivitas ekonomi dan bisnis.¹⁰

b. Prinsip 'Adl (Keadilan)

Pondasi dasar ekonomi Islam yang kedua adalah adl atau keadilan dimana konteks keadilan ini merupakan ciri khas perekonomian ini sudah ada dari zaman Rasulullah SAW. Konsep keadilan ini diartikan sebagai suatu keadaan dimana ada kesamaan hak dan kewajiban, ada kesamaan hukum, kesamaan kompensasi, keseimbangan dalam aktivitas perekonomian.¹¹ Keadilan akan terwujud apabila tiap-tiap individu menerapkan sikap jujur, benar dalam melakukan tindakan, lurus, dan jelas. Sehingga dalam praktiknya pembiayaan seharusnya jujur dalam menyampaikan keunggulan dan kekurangan pembiayaan yang ada di bank atau produk yang dilakukan, jujur dalam

¹⁰ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2007), 15.

¹¹ Syaparuddin, *Ekonomi Islam: Solusi terhadap Berbagai Permasalahan Sosial-Ekonomi*, (Bandung: Muqtasi, 2010), 19.

persyaratan, jujur dalam prosedur dan jujur mengenai kesepakatan akad yang seharusnya.¹²

Maksud dengan landasan keadilan dan keseimbangan ini adalah bahwa seluruh kebijakan dan kegiatan ekonomi harus dilandasi paham keadilan, yakni menimbulkan dampak positif bagi pertumbuhan dan pemerataan pendapatan dan kesejahteraan seluruh lapisan masyarakat. Adapun yang dimaksud dengan keseimbangan adalah suatu keadaan yang mencerminkan kesetaraan antara pendapatan dan pengeluaran, pertumbuhan dan pendistribusian antara pendapatan kaum yang mampu dan yang kurang mampu.¹³

Allah adalah pencipta segala sesuatu, dan salah satu sifat-Nya adalah adil. Dia tidak membeda-bedakan perlakuan terhadap makhluk-Nya secara dzalim. Manusia sebagai khalifah di muka bumi harus memelihara hukum Allah di bumi dan menjamin bahwa pemakaian segala sumber daya diarahkan untuk kesejahteraan manusia, supaya semua mendapat manfaat daripadanya secara adil dan baik. Dalam banyak ayat, Allah memerintahkan manusia untuk berbuat adil. Islam mendefinisikan adil sebagai tidak menzalimi dan tidak dizalimi. Implikasi ekonomi dari nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak dibolehkan untuk mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam. Tanpa keadilan, manusia akan terkotak-

¹² Zulkifli, Z, "Tuntutan Keadilan Perspektif Hukum Islam." *JURIS, Jurnal Ilmiah Syariah* vol 1, No 1, (Mualis, 2018)137.

¹³ Abuddin Nata, *Studi Islam Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 415.

kotak dalam berbagai golongan. Golongan yang satu akan menzalimi golongan yang lain, sehingga terjadi eksploitasi manusia atas manusia. Masing-masing berusaha mendapatkan hasil yang lebih besar daripada usaha yang dikeluarkannya karena kerakusannya. Keadilan dalam hukum Islam berarti pula keseimbangan antara kewajiban yang harus dipenuhi oleh manusia (mukallaf) dengan kemampuan manusia untuk menunaikan kewajiban itu. Di bidang usaha untuk meningkatkan ekonomi, keadilan merupakan nafas dalam menciptakan pemerataan dan kesejahteraan, karena itu harta jangan hanya saja beredar pada orang kaya, tetapi juga pada mereka yang membutuhkan.¹⁴

c. Prinsip Tanggung Jawab

Widagdho mengatakan bahwa Tanggung jawab adalah kesadaran manusia atas tingkahlaku atau perbuatannya yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti perbuatan sebagai wujud dari kesadaran akan kewajibannya.¹⁵ Tanggung jawab menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Artinya jika ada sesuatu hal boleh dituntut, dipersalahkan diperkarakan dan sebagainya. Orang yang bertanggung jawab adalah orang yang berani menanggung resiko atas segala hal yang menjadi tanggung jawabnya, jujur terhadap dirinya dan jujur terhadap orang lain, adil, bijaksana, tidak pengecut dan mandiri. Kita

¹⁴ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Raja Wali Pers, 2007), 16.

¹⁵ Djogo Widagdho, *Ilmu Budaya Dasar*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 5.

sebagai umat manusia harus memiliki rasa tanggung jawab, apalagi di era globalisasi saat ini, banyak orang melakukan hal-hal yang buruk akan tetapi lari dari tanggung jawab. Karena tidak jauh dari fakta yang telah kita ketahui bahwa rasa tanggung jawab itu sangat dibutuhkan dalam suatu pekerjaan yang telah kita lakukan setiap harinya.¹⁶

Menurut Abuddin bahwa sungguh manusia diberikan kebebasan untuk menentukan jalan hidup dan memilih bidang usaha ekonomi yang akan dilakukan, namun kebebasannya ini harus bertanggung jawab. Konsepsi tanggung jawab dalam Islam secara komprehensif ditentukan. Ada dua aspek dari konsep ini yang harus dicatat sejak awal. Pertama, tanggung jawab menyatu dengan status kekhilafahan manusia yang keberadaannya sebagai wakil tuhan di muka bumi. Kedua, konsep tanggung jawab dalam Islam pada dasarnya bersifat sukarela dan tidak harus dicampur adukkan dengan “pemaksaan”, yang ditolak sepenuhnya oleh Islam.¹⁷

d. *Khilafah* (Pemerintah)

Menurut Amin M mengatakan Khilafah dapat diartikan sebagai pemimpin dalam hal ini juga dapat disamakan dengan pemerintah, dimana peran pemerintah sangat penting untuk mengatur roda perekonomian suatu Negara.¹⁸ Sebagai perwujudan sikap Khilafah ini, para pegawai Bank Syariah Indonesia ini sejatiya harus menjadi

¹⁶ Ibid., 7.

¹⁷ Abuddin Nata, *Studi Islam Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 419.

¹⁸ Amin M, “Kepemimpinan dalam Islam,” *Jurnal Sosial Politik*, Vol 2, No 2 (Resolusi,2019), 127.

pemimpi untuk dirinya sendiri dengan menampilkan sikap tanggung jawab, sikap sopan santun terhadap nasabah yang datang dan sikap saling menghormati. Sikap pemimpin yang baik dalam perusahaan bank nya yaitu mengayomi karyawan yang bekerja di perusahaanya. Sikap-sikap yang baik tersebut kemudian menjadi bersahaja layaknya seorang pemimpin.¹⁹

Dalam Al-Qur'an Allah berfirman bahwa manusia diciptakan untuk menjadi khalifah dibumi artinya untuk menjadi pemimpin dan pemakmur bumi. Karena itu pada dasarnya setiap manusia adalah pemimpin. Nabi bersabda: "setiap dari kalian adalah pemimpin, dan akan dimintai pertanggungjawaban terhadap yang dipimpinnya". Ini berlaku bagi semua manusia, baik dia sebagai individu, kepala keluarga, pemimpin masyarakat atau kepala Negara. Nilai ini mendasari prinsip kehidupan kolektif manusia dalam Islam (siapa memimpin siapa). Fungsi utamanya adalah untuk menjaga keteraturan interaksi antar kelompok termasuk dalam bidang ekonomi agar kekacauan dan keributan dapat dihilangkan, atau dikurangi.²⁰

Dalam Islam pemerintah memainkan peranan yang kecil tetapi sangat penting dalam perekonomian. Peran utamanya adalah untuk menjamin perekonomian agar berjalan sesuai dengan syari'ah, dan untuk memastikan tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak manusia. Semua ini dalam kerangka mencapai tujuan-tujuan syari'ah

¹⁹ Nezhad Haj Ali Irani, *Kepemimpinan*, (Jakarta : Procedia, 2017),38.

²⁰ Ibid, hal 20.

untuk memajukan kesejahteraan manusia. Hal ini dicapai dengan melindungi keimanan, jiwa, akal, kehormatan, dan kekayaan manusia. Status khalifah atau pengembalian amanat Allah itu berlaku umum bagi semua manusia, tidak ada hak istimewa bagi individu atau bangsa tertentu sejauh berkaitan dengan tugas kekhalifahan itu. Namun tidak berarti bahwa umat manusia selalu atau harus memiliki hak yang sama untuk mendapatkan keuntungan dari alam semesta itu.²¹

Mereka memiliki kesamaan hanya dalam hal kesempatan, dan setiap individu bisa mendapatkan keuntungan itu sesuai dengan kemampuannya. Individu-individu diciptakan oleh Allah dengan kemampuan yang berbeda-beda sehingga mereka secara instinktif diperintahkan untuk hidup bersama, bekerja bersama, dan saling memaafkan keterampilan mereka masing-masing. Namun demikian, ini tidak berarti bahwa Islam memberikan superioritas (kelebihan) kepada majikan terhadap pekerjaannya dalam kaitannya dengan harga dirinya sebagai manusia atau dengan statusnya dalam hukum. Hanya saja pada saat tertentu seseorang menjadi majikan dan pada saat lain menjadi pekerja. Pada saat lain situasinya bisa berbalik, mantan majikan bisa menjadi pekerja dan sebagainya dan hal serupa juga bisa diterapkan terhadap budak dan majikan.²²

²¹ Ibid., 20.

²² Ibid., 22.

B. Teori *Take Over*

1. Pengertian *Take Over*

Pembiayaan *take over* merupakan suatu bentuk pengalihan utang dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Dalam hal ini pihak bank syariah memberikan pembiayaan kepada nasabah guna melunasi kewajiban pada bank konvensional tersebut. Setelah pelunasan terjadi maka kewajiban nasabah beralih dari bank konvensional menuju bank syariah.²³ *Take over* adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan.²⁴ *Take over* selain mempunyai pengertian perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan juga memiliki pengertian lain yaitu pengambilalihan sebuah perusahaan oleh perusahaan lain.²⁵ *Take* mempunyai arti mengambil sedangkan *over* diartikan dengan pengalihan. Jadi dapat diartikan pengertian *take over* dalam kamus Inggris-Indonesia yang berarti mengambil alih.²⁶ Salah satu bentuk jasa keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang

²³ Karim, Adiwarman A. , *Klub Bisnis Syariah Pembiayaan Take Over*. Jurnal analisis pembiayaan *take over* , vol 2, No 1 ,(Gontor Magazine Edisi 06 Tahun III: 2005),23.

²⁴ Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta : Gitamedia Press, 2003), 331.

²⁵ Eti Rochaety dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2005), 331.

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

nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah atau dapat juga menggunakan qard, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah.²⁷

Take over merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kreditur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal. Peristiwa peralihan hutang ini identik dengan peristiwa subrogasi sesuai pasal 1400 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah pemindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.²⁸ Konstruksi fiqih dalam pengalihan utang *take over* ini berpedoman pada Fatwa DSN No: 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 26 juni 2002 tentang pengalihan utang. Menurut fatwa ini, pengalihan utang nasabah dari bank X ke bank syariah dilakukan melalui empat alternative yaitu, qard bai' murabahah, syarah al mil murabahah, qard ijarah, dan qard bai' ijarah muntahiya bit tamlik. Dari keempat alternative tersebut, yang

²⁷ Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 248.

²⁸ Hesty Adreani, "Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take over* pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro," *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 32.

banyak digunakan oleh praktisi perbankan syariah sekarang adalah bentuk qard bai' murabahah.²⁹

Distribusi dan penggunaan *qardh* tidak dibatasi, termasuk pada utang jenis bunga penyelamatan, maka akad *qardh* digunakan dalam penyelesaian utang ini. Meskipun hanya berupa hutang pokok, Bank Syariah menyediakan layanan hiwalah (pemindahbukuan hutang) karena hiwalah tidak dapat membayar hutang berbasis bunga. Oleh karena itu, dalam memberikan pembiayaan, bank syariah dapat membagi pembiayaan yang diajukan nasabah menjadi dua kategori: Jenis, yaitu pembiayaan akuisisi atau non akuisisi. Selama pengambilalihan, Bank Islam mengambil tindakan Seperti yang akan mengambil alih kredit yang dimiliki calon nasabah bank konvensional. Sebagai wakil kandidat Pelanggan melunasi sisa batas kredit Bank asal, membawa bukti pembayaran, surat jaminan asli, Izin, polisi asuransi, sehingga barang yang di kredit sepenuhnya menjadi milik pelanggan. Selain itu, tujuannya untuk melunasi hutang nasabah kepada bank, kemudian dijual kembali oleh pelanggan (komoditas Kredit) ke bank Islam dan kemudian Bank Islam akan kembali menjual ke Pelanggan yang dapat memilih kombinasi kontrak yang terdaftar Dalam Fatwa, qard dan murabahah, syrkah dan pengalihan utang lainnya al-susu dan murabahah, *qardh* dan ijarah muntah bittamlik.³⁰

²⁹ Fathurahman Djamil, *Penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 219.

³⁰ Ibid.,251.

Dalam pembiayaan berdasarkan *take over*, bank syariah mengklasifikasikan hutang kepada bank konvensional menjadi dua macam, yaitu hutang pokok plus bunga dan hutang pokok saja. Dalam menangani hutang nasabah berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qard* (pinjaman uang). Karena alokasi penggunaan *qard* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga maka dalam penalangan hutang ini menggunakan akad *qardh*. Sedangkan yang berbentuk hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah* (alih hutang piutang) karena *hiwalah* tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Dengan demikian dalam memberikan pembiayaan, bank syariah dapat mengklasifikasikan pembiayaan yang diajukan nasabah ke dalam dua kategori, yakni pembiayaan *take over* atau *non take over*.³¹

Tujuan Pengalihan Hutang *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 hutang nya yang telah berjalan beralih ke transaksi hutang yang sesuai syariah. *take over* bertujuan untuk membantu mengalihkan transaksi nonsyariah menjadi transaksi yang sesuai syariah.³²

2. Landasan Hukum *Take Over*

a Undang-undang hukum perdata

³¹ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 74.

³² *Ibid.*, 76.

Sebagaimana yang tertulis pada undang-undang KUH perdata pasal 1400-1401 KUH perdata yang berbunyi sebagai berikut:

1). Pasal 1400

Subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang

2). Pasal 1401

Perpindahan itu terjadi karena persetujuan. Bila kreditur dengan menerima pembayaran dan pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur, subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan waktu pembayaran. Bila debitur menjamin sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjamkan uang itu akan mengambil alih hak-hak kreditur agar subrogasi ini sah, baik perjanjian pinjaman uang maupun tanda pelunasan, harus dibuat dengan akte otentik, dan dalam surat perjanjian pinjam uang harus diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang dipinjamkan oleh kreditur baru.³³

³³ Hesty Adreani, "Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro", *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 34.

3. Akad Pembiayaan *Take Over*

Dalam *take over*, hawalah telah dibungkus dengan beberapa akad sebagaimana yang diterapkan dalam fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu akad Qard dan murabahah. Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, qardh dikategorikan dalam akad tathawwui atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersil.³⁴ Murabahah adalah istilah dalam fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini biasa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Bank syariah pada umumnya telah menggunakan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama meliputi kira-kira tujuh puluh lima persen dari total kekayaan mereka.³⁵

4. Prosedur Pembiayaan *Take Over*

Prosedur pembiayaan *take over* sebenarnya sama saja dengan prosedur pembiayaan lainnya. Perbedaannya terletak pada saat pengikatan agunannya serta pada saat pencairan pembiayaannya. Prosedur pembiayaan *take over* dimulai dari analisis pembiayaan, yaitu analisis ekonomi dan bisnis yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO), dan

³⁴ Daengnaja, *Pembiayaan take over oleh perbankan syariah* (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 2.

³⁵ *Ibid.*, 5

analisis yuridis yang dilakukan oleh Legal Officer.³⁶ Kemudian dilakukan *BI checking, trade checking, dan personal checking*, yang semua itu termuat dalam analisis 5C, meliputi; *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economic*. Apabila proposal pembiayaan yang telah diajukan oleh Account Officer telah disetujui oleh Komite Pembiayaan, maka nasabah yang bersangkutan akan diberitahu melalui surat persetujuan prinsip pembiayaan. Dan setelah surat persetujuan prinsip pembiayaan disetujui dan ditanda-tangani oleh calon nasabah, maka selanjutnya dilakukan pengikatan jaminan (dengan akad yang sesuai dengan skimnya), kemudian dilakukan pengikatan agunan (yang masih berada di bank lain), dan setelah dilakukan pengikatan agunan dilakukan pencairan pembiayaan dan diikuti proses *take over* serta penarikan agunan di bank lain.³⁷

Salah satu hal terpenting dalam proses *take over* ini adalah adanya komunikasi yang baik antara bank yang melakukan *take over* dengan bank yang nasabahnya akan di-*take over*, baik sebelum pelaksanaan maupun pada hari pelaksanaan *take over*. Dalam proses *take over* bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank sebelumnya, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang yang dikreditkan kembali menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian untuk melunasi hutang nasabah kepada

³⁶ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 22.

³⁷ *Ibid.*,23.

bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali barang yang dikreditkan tersebut kepada bank syariah. Kemudian nasabah bank syariah menjual kembali barang jaminannya kepada nasabah dengan beberapa pilihan akad yang tertera dalam fatwa DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang.³⁸

Secara detailnya proses *take over* adalah sebagai berikut dimulai sejak disetujuinya pemberian fasilitas pembiayaan untuk *take over* :

- a. Setelah pengajuan permohonan fasilitas pembiayaan untuk *take over* disetujui oleh bank pemberi pembiayaan yang baru, maka nasabah yang bersangkutan mengajukan surat permohonan *take over* kreditnya ke bank pemberi kredit yang lama. Ini dapat dilakukan tanpa surat yaitu dengan telepon langsung kepada pimpinan bank atau AO yang menangani kreditnya. Sekaligus menyampaikan nama bank yang akan melakukan *take over*. Surat permohonan *take over* tersebut ditembuskan kepada bank pemberi pembiayaan yang baru.
- b. Selanjutnya bank pemberi kredit pertama memberikan informasi kebolehan *take over* sekaligus menyampaikan besarnya sisa outstanding kredit beserta bunganya yang harus dilunasi. Surat pemberitahuan ini juga harus ditembuskan kepada bank yang baru akan melakukan *take over*.
- c. Kemudian nasabah dan kedua bank yang terlibat dalam proses *take over* bertemu untuk membicarakan proses *take over* dan sekaligus

³⁸ Ibid.,24

perikatannya. Dan ketiga pihak tersebut membuat kesepakatan, kapan waktu pelunasan kredit dan *take over* tersebut dilakukan. Dalam hal ini harus dipastikan kapan tanggal dan jamnya jadi proses *take over* dapat dilakukan dalam waktu itu juga. Jadi dengan begitu pelunasan kredit di bank yang lama dengan pencairan pembiayaan dari bank baru dilakukan pada hari yang sama.³⁹

- d. Selanjutnya dilakukan perikatan *take over* antara tiga pihak, yaitu pihak pemberi kredit yang lama, pihak pemberi kredit yang baru dan nasabah yang bersangkutan. Semua pihak tersebut bertandatangan pada akta perjanjian *take over* yang dibuat dihadapan notaris. Dalam hal ini tidak perlu lagi dilakukan perikatan jaminan kredit. Karena dengan perjanjian *take over* yang telah ditandatangani akan otomatis merubah hak jaminan menjadi milik bank pemberi kredit yang baru.
- e. Setelah dilakukan penanda-tanganan akta perjanjian *take over* antara tiga pihak dan telah ditanda-tangani akad yang diperlukan antara nasabah dengan bank pemberi pembiayaan yang baru yang melakukan *take over*, maka segera dilakukan pencairan fasilitas dan dilakukan transfer sejumlah besarnya sisa outstanding kredit yang harus dibayar sebagai pelunasan kredit beserta bunganya ke nomor rekening nasabah di bank pemberi kredit yang lama. Dan bank pemberi kredit yang lama harus segera memproses pelunasan kredit nasabah yang bersangkutan pada hari itu juga. Sehingga pencairan kredit oleh pemberi

³⁹ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan," *Jurnal Rizky* No 1 Volt 2, (Medan: IAIN Medan, 2019), 9.

pembiayaan yang baru dengan pelunasan kredit pada bank pemberi kredit yang lama dapat dilakukan pada hari yang sama.

- f. Setelah transfer dana dilakukan dana tersebut sudah masuk ke rekening nasabah yang bersangkutan di bank pemberi kredit yang lama, maka nasabah dan staf bank pemberi kredit yang baru datang ke kantor bank pemberi kredit yang lama untuk mengambil langsung bukti pelunasan, sertifikat kepemilikan jaminan, sertifikat hak tanggungan, surat permohonan royalti hak tanggungan dan dokumen terkait lainnya. Kemudian akta perjanjian *take over* dan seluruh dokumen jaminan serta akta perikatannya yang ada sejak awal yang diterima dari bank pemberi kredit yang lama didaftarkan pada instansi/lembaga yang mengeluarkan sertifikat jaminan, seperti kantor agrarian kabupaten kota, kantor syahbandar, kementerian hukum dll. Yang tujuannya untuk merubah nama bank pemegang hak jaminan tersebut dari bank pemberi kredit yang lama menjadi bank pemberi kredit yang baru yang telah melakukan *take over*.⁴⁰

5. Mekanisme Pembiayaan *Take Over* Di BSI

Mekanisme yang di gunakan pada *take over* setelah ada kesepakatan, maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BSI dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di *take over*. Selanjutnya BSI menerbitkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, yang menjelaskan beberapa hal, yaitu:

⁴⁰ Ibid.,10.

- a. Struktur pembiayaan, menyangkut jenis pembiayaan, tujuan pembiayaan, harga beli, margin, harga jual, angsuran pendahuluan, angsuran ditangguhkan, pembiayaan bank, jangka waktu, angsuran per bulan, cara pencairan, denda keterlambatan, serta biaya-biaya (administrasi dan lain-lain).
- b. Jaminan, menjelaskan jenis dan lokasi jaminan.
- c. Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan.
- d. Syarat pencairan
- e. Lain-lain.

Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan, yaitu:

- 1) Nasabah dan pasangan telah mengembalikan asli Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani di atas materai secukupnya.
- 2) Telah menyerahkan surat pernyataan dan kuasa yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan diketahui isteri (jika lebih dari satu isteri, harus diketahui semua isteri) bahwa :
 - a) Nasabah bersedia membayar biaya administrasi dan biaya lainnya sehubungan dengan penandatanganan akad pembiayaan murabahah
 - b) Nasabah bersedia membayar angsuran setiap bulannya dengan tertib sesuai jadwal
 - c) Bila nasabah tidak bekerja lagi, maka bank berhak untuk memperoleh prioritas pertama pembayaran atas segala hak

yang diperoleh nasabah dari tempat kerjanya, kecuali jika nasabah dapat melanjutkan dan membayar angsuran pembiayaan dari sumber yang dapat diyakini oleh bank.

- 3) Telah menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) untuk melakukan atas, namun tidak terbatas pada:
 - a) pembayaran biaya asuransi jiwa dan kerugian
 - b) pembayaran angsuran per bulannya
 - c) pembayaran biaya materai
 - d) pembayaran biaya notaris
 - e) pembayaran denda keterlambatan.
- 4) Telah menyerahkan surat pernyataan atas kesediaan nasabah antara lain untuk menandatangani kuasa menjual secara notaris apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Bank
- 5) Telah menyerahkan Asli Slip Gaji 3 bulan terakhir untuk PNS dan rekening koran selama 6 bulan terakhir untuk non PNS
- 6) Telah menyerahkan bukti lunas kartu kredit. ⁴¹

Setelah dilengkapi, maka dilakukan penandatanganan akad qardh yaitu akad pembiayaan antara Bank Syariah Indonesia (BSI) dengan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari bank lain ke Bank

⁴¹ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan," *Jurnal Rizky* No 1 Volt 2 (Medan: IAIN Medan, 2019), 34.

Syariah Indonesia (BSI). Setelah itu dilakukan pencairan pembiayaan setelah memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Telah melakukan penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan agunan dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta dibuktikan dengan cover note dari notaris.
- b. Telah membuka rekening di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) dan menyetor biaya cadangan untuk pembayaran biaya yang terkait dengan perjanjian pembiayaan.
- c. Telah dilakukan penutupan asuransi jiwa dan kerugian atas nama nasabah dengan banker clause PT Bank Syariah Indonesia – BSI Nganjuk KCP Yos Sudarso
- d. Telah mencadangkan satu kali angsuran di rekening Bank Syariah Mandiri dan diblokir sampai pembiayaan selesai.
- e. Telah menyerahkan Outstanding terakhir dari PT. Bank Syariah Indonesia (BSI)
- f. Tahap pencairan: tahap pertama : Sebesar Rp. 50.000.000 - untuk *take over* ke PT. Bank Syariah Indonesia (BSI).

Nasabah juga menandatangani surat sanggup yang menyatakan kesanggupan nasabah untuk membayar angsuran per bulan kepada BSI. Selanjutnya dilakukan pengikatan akad qardh, yaitu akad pembiayaan antara BSI dan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari bank lain ke BSI. Setelah penandatanganan akad qardh, dilanjutkan dengan

penandatanganan akad jenis pembiayaan (misalnya qardh wal murabahah). Akad *qardh* merupakan surat perjanjian pembiayaan antara BSI dan nasabah, dimana dalam akad tersebut telah dicantumkan kewajiban-kewajiban nasabah serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pelaksanaan pembiayaan tersebut.

Salah satu klausul dalam perjanjian pembiayaan tersebut adalah perihal tujuan penggunaan pembiayaan ditulis dengan jelas bahwa pemberian pembiayaan digunakan untuk proses peralihan kredit (*take over*) dari kreditur awal. Setelah penandatanganan akad qardh, maka diantara kedua belah pihak telah terjadi kesepakatan bahwa pihak BSI menjadi kreditur baru atas debitur tersebut menggantikan posisi kreditur awal. Fungsi dari dituliskannya klausul tujuan perjanjian adalah untuk melindungi kepentingan pihak BSI dalam hal adanya kepastian hukum bahwa uang yang dipakai oleh debitur untuk pelunasan berasal dari kreditur sebelumnya

Setelah akad dan pengikatan jaminan ditandatangani maka debitur melakukan pelunasan kepada kreditur awal dan mengambil asli bukti jaminan yang berada di tangan kreditur awal tersebut. Setelah pelunasan dilakukan maka debitur wajib meminta sertipikat asli dan bukti slip pelunasan yang dicetak validasi tanda lunas oleh pihak kreditur awal. Tujuan dimintanya slip ini supaya kreditur awal sudah tidak memiliki alasan untuk menerima pembayaran apapun terkait dengan kredit (angsuran, bunga dan denda) di masa mendatang karena ada bukti lunas. Proses

pemberian slip tanda pelunasan harus dilakukan pada hari yang sama dengan penandatanganan perjanjian kredit. Hal ini dilakukan sebagai bukti kepada kantor pusat bahwa BSI telah melakukan peralihan kredit sesuai dengan tanggal perjanjian kredit yang telah dibuat.⁴²

Peristiwa peralihan kredit ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi yaitu adanya penggantian hak kreditur oleh pihak ketiga, adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap kreditur dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak debitur dengan pihak ketiga.⁴³ Subrogasi terjadi dengan dipenuhinya kewajiban debitur oleh pihak ketiga. Kewajiban yang dipenuhi oleh pihak ketiga adalah pembayaran pelunasan kredit kepada kreditur awal yang untuk selanjutnya pihak ketiga ini menjadi kreditur baru atas debitur tersebut berdasar akta perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara debitur dan pihak ketiga.⁴⁴

6. Kendala Yang di Alami Saat *Take Over*

Adapun beberapa kendala yang sering dialami saat take over adalah sebagai berikut:

- a. Pengikatan agunan yang bukti kepemilikannya masih berada di bank awal

Khusus untuk Pengikatan agunan yang bukti kepemilikannya masih berada di bank awal, seringkali menjadi masalah tersendiri.

⁴² Dokumen BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

⁴³ J. Satrio, Cessie, Subrogatie, Novatie, *Kompensatie dan Percampuran Hutang* (Bandung: Prakasa, 2019) 50.

⁴⁴ Kartini Muljadi, *Hak Tanggungan*, (Jakarta:Kecana, 2005) 152.

Mengingat pengikatan agunan khususnya sertifikat hak atas tanah, terlebih dahulu harus dilakukan validasi atas keaslian, keabsahan dan ada tidaknya sitaan, sengketa atau beban lain atas tanah tersebut. Apabila dipaksakan dengan menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggahan (SKMHT), maka hal tersebut akan beresiko apabila ternyata hak atas tanah tersebut bermasalah, padahal dana atas pembiayaan telah dicairkan berdasarkan covernote dari notaris yang bersangkutan. Hal ini dikhawatirkan sehingga responden tidak bersedia untuk melakukan pengikatan yang dimaksud

b. Tahap atau fase pencairan dana pembiayaan

Pada tahap ini, setidaknya terdapat dua pilihan model pelunasan kredit nasabah di bank konvensional, yaitu secara tunai atau transfer. Bagi kalangan bank syariah banyak hal yang menjadi pertimbangan untuk memilih apakah transfer atau tunai, misalnya besar kecilnya outstanding kredit yang akan dilunasi, faktor kesulitan dan harmonis tidaknya komunikasi antara bank syariah yang akan melakukan *take over* dengan bank konvensional yang nasabahnya akan di *take over*.⁴⁵

c. Penarikan agunan dari bank sama

Penarikan agunan apakah diambil atau diterima sendiri oleh nasabah atau bank syariah sebagai pihak yang berhak atas penguasaan bukti kepemilikan agunan tersebut. Apabila melibatkan

⁴⁵ Syarief Toha, "Problematika dalam pelaksanaan pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan," *Jurnal Repertorium* Volume IV No. 02, (Kediri:UIN, 2017),23.

notaris dimungkinkan bila ternyata (kebetulan) kedua bank tersebut sama-sama menggunakan notaris yang sama sebagai rekannya.

d. Pengeluaran jaminan dipersulit dan diperlambat

Apabila bank yang melakukan *take over* memperoleh keuntungan besar. Sebaliknya, bagi bank (kreditur awal) yang di *take over* piutangnya tentu mengalami kerugian besar, atau setidaknya akan kehilangan opportunity income yang potensial. Sehingga bank yang bersangkutan akan keberatan dan tidak rela untuk di *take over* piutangnya tersebut, dengan berbagai alasan bahkan berbagai penawaran baru yang menggiurkan kepada debiturnya agar tidak pindah. Kalaupun akhirnya *take over* jadi dilakukan, maka bank tersebut akan ngambek dengan cara memperlambat proses pelunasannya juga memperlambat proses pengeluaran jaminan yang sebenarnya bisa dilakukan dalam satu hari akan tetapi delay 3 hari sampai 7 hari kerja.⁴⁶

7. Faktor-Faktor Yang Melatar belakangi Pembiayaan *Take Over*

Terdapat banyak faktor yang sebenarnya mendasari seorang nasabah mau melaksanakan *take over*, diantaranya faktor eksternal dan faktor internal. Menurut Swastha faktor internal adalah faktor yang ada dalam diri individu yang sedang melakukan sesuatu, sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari lingkungan luar dan dapat

⁴⁶ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019),45.

mempengaruhi suatu yang akan terjadi.⁴⁷ Seperti pada penjelasan tentang faktor internal dan internal yang mempengaruhi *take over* sebagai berikut:

a. Faktor Internal, faktor yang berasal dari bank kreditur baru dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank.

1) Faktor kebutuhan Menurut Murray Kebutuhan atau Needs adalah konstruk mengenai kekuatan otak yang mengorganisir berbagai proses seperti persepsi, berfikir, berbuat untuk mengubah kondisi yang ada dan tidak memuaskan. bisa dibangkitkan oleh proses internal, tetapi lebih sering dirangsang oleh faktor lingkungan, biasanya Need di barengi dengan perasaan atau emosi khusus, dan memiliki emosi khusus, dan memiliki cara khusus untuk mengekspresikannya dalam mencapai permasalahan.⁴⁸

2) Faktor Margin Adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh seseorang kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan *take over* pembiayaan seseorang sangat mempertimbangkan margin yang harus dibayar kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Karena margin sangat mempengaruhi besarnya angsuran yang harus dibayar. Dengan

⁴⁷ Swastha, *Manajemen Pemasaran dan Analisis Perilaku Konsumen*, (Yogyakarta:UNY, 2000), 23.

⁴⁸ Anwar Prabu Mangunegara, *Perilaku Konsumen Edisi Revisi* (Bandung: PT Refika Aditama, 2002), 5.

margin yang lebih rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya.⁴⁹

3) Faktor Plafon Biasanya *take over* dilakukan dengan maksud dan tujuan tertentu, yaitu memperoleh dana tunai dengan bunga yang rendah dari pada bunga pada bank pertama. Apalagi bila ada penawaran dari bank lain, bahkan dengan tawaran menaikkan plafon kredit dari plafon kredit sebelumnya. Plafon adalah batas maksimum pemberian kredit yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Apabila Jika sebelumnya nasabah yang bersangkutan bisa memperoleh pinjaman Rp 1.000.000.000 misalnya, maka selanjutnya ia bisa mendapatkan pinjaman Rp 2000.000.000 bahkan lebih. Namun dengan catatan, ia melakukan pembayaran pada pinjaman pertamanya dengan lancar dan tidak pernah terjadi tunggakan.⁵⁰

4) Pelayanan merupakan tindakan atau perbuatan yang dapat ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lain, yang pada dasarnya bersifat intangible (tidak berwujud fisik) dan tidak menghasilkan sesuatu. Menurut Tjiptono pelayanan terdiri dari empat unsur pokok, yang terdiri dari Kecepatan Kemampuan karyawan secara profesional untuk memberikan pelayanan tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Ketepatan

⁴⁹ Irma Setiani, "Analisis Faktor-faktor keputusan nasabah melakukan take over pembiayaan pensiun di bank syariah mandiri KCP Wonosari Gunungkidul," *Skripsi* (Surakarta: IAIN Surakarta, 2019), 46.

⁵⁰ *Ibid.*, 47

Dalam melayani kebutuhan konsumen dan mengatasi permasalahan yang didapat oleh konsumen sesuai dengan harapan pelanggan tersebut. Keramahan Keramahan adalah kepekaan yang dimiliki oleh karyawan (cepat tanggap) dan sikap sopan serta keluwesan dalam berkomunikasi dengan pelanggan. Dan kenyamanan Rasa nyaman yang ditimbulkan oleh suasana yang diciptakan oleh karyawan dan kebersihan baik didalam maupun diluar gedung.⁵¹

- b. Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank kreditur baru dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungan. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* adalah pertimbangan keuntungan dan manfaat, keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah, suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan, adanya sesuatu hal yang membuat nasabah kecewa.⁵² berikut beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain:

- 1) Faktor Kebutuhan dapat didefinisikan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri. Yang di maksud dengan faktor kebutuhan yaitu faktor dari nasabah dan bisa dilihat dari alasan nasabah melakukan *take over*.

⁵¹ Anang Firmansyah, *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)* (Yogyakarta: Budi Utama, 2018), 35.

⁵² Hesty Adreani, "Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro," *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 62.

- 2) Faktor margin Jika margin yang lebih rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya. Rendahnya margin yang di tetapkan untuk pembiayaan *take over* membuat nasabah tertarik melakukan *take over* dari bank konvensional untuk kebutuhan hidup membangun usaha, merenovasi rumah, dan lainnya. Sehingga nasabah tidak keberatan dalam proses angsuran setiap bulannya sesuai dengan kesepakatan di awal. Margin merupakan keuntungan bank dari akad murabahah yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang di tetapkan oleh bank syariah.⁵³
- 3) Faktor plafon yang tinggi dari bank sebelumnya, Plafon adalah batas maksimum pemberian pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Jika plafon yang di berikan oleh pihak bank syariah mencukupi kebutuhan nasabah maka nasabah akan melakukan *take over*. Perhitungan plafon yang akan diambil bisa dilihat melalui gaji pensiun yang diterima, usia nasabah dan waktu yang akan diambil oleh nasabah. Implementasi prinsip syariah menjadi pembeda utama dengan bank konvensional. Pada intinya prinsip syariah tersebut mengacu kepada syariah islam yang berpedoman utama kepada Al-Quran dan Hadis.⁵⁴ suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila memenuhi magrib, transaksi

⁵³ Anik, "Faktor-faktor berpengaruh terhadap margin murabahah pada bank syariah mandiri," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 3, Nomor 1, (2017), 89.

⁵⁴ Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah, dalam <https://www.ojk.go.id/>, (Di akses pada tanggal 20 April 2022)

tidak mendukung unsur kezaliman. Selain itu pembiayaan dengan prinsip syariah ini mementingkan kemitraan, keadilan, kemanfaatan, dan keseimbangan dalam pemberian pembiayaan.⁵⁵



⁵⁵ Andri Seomitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), 88.

BAB III

PELAKSANAAN TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH

A. Gambaran Umum Obyek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

Salah satu perbankan syariah yang ada di Indonesia yaitu BRI Syariah yang berawal dari akuisisi BRI terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007, dan setelah mendapatkan izin usaha dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DPG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 BRI Syariah secara resmi beroperasi.¹

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. BRI Syariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT. BRI Syariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Dua tahun lebih PT. BRI Syariah Tbk. hadir melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip perbankan syariah. Kehadiran PT. BRI Syariah Tbk. di tengah- tengah industri perbankan nasional

¹ BSI “Sejarah BSI,” dalam <http://BSI.co.id>, (diakses pada tanggal 12 November 2021, jam 11.45).

dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan.¹

Aktivitas PT. 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. 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. BRI Syariah Tbk. Saat ini PT. BRI Syariah Tbk. menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. BRI Syariah Tbk. tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. BRI. Syariah Tbk. menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan BRI Syariah KCP Nganjuk merupakan salah satu bank syariah yang berada di Kota Nganjuk. BRI Syariah KCP Nganjuk berdiri pada tanggal 11 April 2015 yang beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 15 C, Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur.²

Bank Syariah memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami

¹ Bank Rakyat Indonesia Syariah, profil perusahaan, diakses pada 12 November 2021 dari <http://www.brisyariah.co.id> cabang

² Ibid.

peningkatan dan pengembangan yang pesat pada kurun waktu yang relatif cepat. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tergambarkan dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan kegiatan korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang di miliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu etintas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia (BSI) didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.³

2. Visi dan Misi

a. Visi

Top 10 Global Islamic Bank

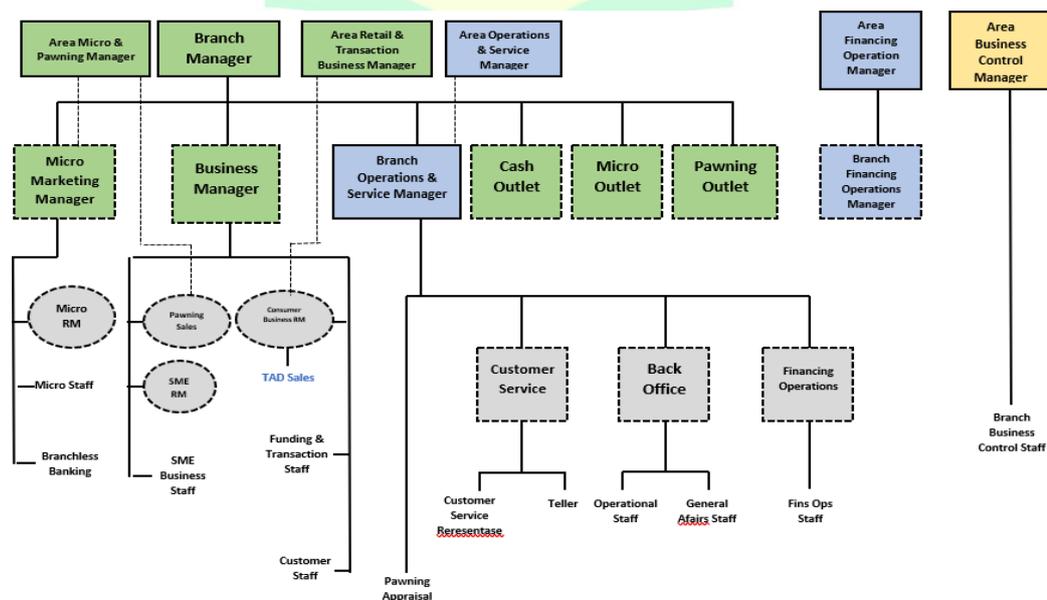
b. Misi

³ Ibid.

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah Indonesia melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (REO 18%) dan valusai kuat (PB>2)
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia
- 4) Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta komitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

3. Susunan Personalia pada BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso



Gambar 1.1

Struktur Susunan Personalia BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

Sumber: Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso
Oktober 2021

Dari tabel mengenai struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso di atas, pembagian tugas berdasarkan pekerjaan masing-masing yang telah ditetapkan.⁴ Berikut adalah tugas dan wewenang masing-masing anggota BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso:

a. Branch Manager (Mohammad Ali Najamudin)

Memastikan tercapainya target bisnis cabang pembantu yang telah ditetapkan meliputi: pendanaan, pembiayaan, fee based, dan laba bersih. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan prudentialitas seluruh aktivitas cabang pembantu. Memastikan pengendalian dan pembinaan capem. Memastikan kelengkapan, kerapihan dan keamanan dari dokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Memastikan tindaklanjut hasil audit intern/ekstern

b. BOSM (Branch office Service Manajer) Ella Safitri

Menyusun rencana kerangka dan anggaran perusahaan untuk waktu atau yang akan datang dan berusaha mewujudkannya. Bertanggung jawab kepada Branch Manager mengenai tugas dan kewajibannya. Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan administrasi tabungan, deposito, dan pembiayaan. Menandatangani bukti-bukti pembukuan antara lain nisbah deposito, nisbah tabungan, dan nota-nota lainnya.

⁴ Bank Rakyat Indonesia Syariah, profil perusahaan, diakses pada 12 November 2021 dari <http://www.brisyariah.co.id> cabang

- c. Micro Officer yaitu Bapak Arianto, Mencari calon debitur (perorangan maupun badan hukum) yang membutuhkan pinjaman kredit. Memeriksa seluruh dokumen dari calon debitur. Menganalisis kelayakan calon debitur. Menjaga debitur untuk tetap bernaung di bawah bank tempatnya bekerja.
- d. MRM Unit financing officer yaitu Bapak Nanang
Micro Relationship Manager bertugas merencanakan konsep untuk melampaui target yang ditetapkan, melakukan fungsi supervisi terhadap pencapaian dan kinerja, melakukan pelaporan atas hasil yang dicapai setiap hari.⁵ Bertanggung jawab terhadap pencapaian target pembiayaan Mikro, sebagai supervisi terhadap pegawai Mikro, melakukan monitoring terhadap nasabah pembiayaan existing. melakukan pembinaan dan pengembangan kepada pegawai Mikro.
- e. Teller, Mengelola keuangan sesuai rencana atau anggaran perusahaan. Menerima dan membayar uang kepada nasabah sejumlah bukti yang ada, membuat rincian uang tunai, mencatat dan mengumpulkan bukti atas pengambilan dan penyetoran kas dalam formulir rekapitulasi kas yang telah disediakan. Mencocokkan saldo kas yang dicatat, rekapitulasi kas dengan daftar perincian uang tunai pada setiap tutup kas

⁵ www.bankbsi.co.id. (diakses pada tanggal 12 Maret 2022, jam 09.30)

- f. Back Office, yang memiliki tugas dalam pemenuhan dan pencatatan semua kebutuhan rumah tangga kantor
- g. Customer Service Representatif yaitu ibu Avinda
Melaksanakan keadministrasian tabungan berupa kartu tabungan, buku tabungan, rekening, kode rekening, dan nota lainnya yang diperlukan. Melaksanakan keadministrasian deposito berupa aplikasi deposito, kartu deposito, bilyet deposito dan nota lainnya yang diperlukan. Melaksanakan pendapatan aplikasi deposito, perhitungan nisbah, pembuatan laporan.

4. Penghimpunan dana dan penyaluran dana

a. Penghimpunan Dana

Sebagaimana pada bank konvensional, di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso juga terdapat kegiatan penghimpunan dana (Funding) yaitu tabungan, giro dan deposito. Dalam setiap kegiatan penghimpunan dana BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso harus selalu menggunakan prinsip syariah yang telah diterapkan secara meluas dalam penghimpunan dana masyarakat dalam prinsip Wadiah dan Mudharabah. Kegiatan penghimpunan dana tersebut bertujuan untuk membantu nasabah dalam menghimpun dana tanpa ada riba. Dimana dalam penyimpanan uang yang dilakukan BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, uang yang disimpan oleh nasabah tidak akan menyusut secara nominal dan jumlah. Dalam setiap kegiatan penghimpunan dana yang dilakukan oleh BSI KCP Nganjuk Yos

Sudarso pasti selalu menggunakan proses dimana proses persiapan tersebut merupakan tahapan atau prosedur yang masuk kedalam SOP (Standar Operasional Prosedur) yang harus di patuhi dan dijalankan oleh BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso.⁶

b. Penyaluran Dana

Distribusi dana merupakan salah satu kegiatan bisnis terbesar institusi keuangan khususnya perbankan. Lembaga keuangan syariah cenderung bergerak di sektor produktif. Juga tidak lepas dari penyaluran dana, ada kontes kompetisi dari masing-masing institusi keuangan . Alokasi dana adalah kegiatan penjualan kembali dana diperoleh dari penghimpunan dana berupa tabungan. Saat melakukan penarikan dana, bank harus memiliki strategi yang tepat untuk mengarahkan uang ke masyarakat melalui alokasi strategis, maka profit itu bisa dimaksimalkan.⁷

c. Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia

1) Produk Bank Syariah Indonesia

a) Tabungan

Tabungan dalam mata uang rupiah yang dapat digunakan untuk beragam jenis transaksi, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas. Jenis-jenis tabungan Bank Syariah Indonesia antara lain:

⁶ Nanang Micro Office, *Wawancara* 6 april 2022

⁷ Taulikhul Afkar dkk, "Penyaluran Dana Bank Syariah Melalui Pembiayaan Murabahah, Istishna', Dan Ijarah Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 7, Nomor 2, (2021), 1.

- (1) BSI Tabungan Bisnis
- (2) BSI Tabungan Easy Mudharabah
- (3) BSI Tabungan Easy Wadi'ah
- (4) BSI Tabungan Efek Syariah
- (5) BSI Tabungan Haji Indonesia
- (6) BSI Tabungan Haji Muda Indonesia
- (7) BSI Tabungan Junior
- (8) BSI Tabungan Mahasiswa
- (9) BSI Tabungan Payroll
- (10) BSI Tabungan Pendidikan
- (11) BSI Tabungan Pensiun
- (12) BSI Tabungan Prima
- (13) BSI Tabungan Rencana
- (14) BSI Tabungan Simpanan Pelajar
- (15) BSI Tabungan Smart
- (16) BSI Tabungan Valas
- (17) BSI TabunganKu
- (18) BSI Tapenas Kolektif
- (19) BSI Giro
- (20) BSI Deposito Valas
- (21) BSI Deposito Rupiah.⁸

⁸ www.banking.co.id. (diakses pada tanggal 22 Maret 2022, jam 09.50)

b) Pembiayaan

- (1) Bilateral Financing
- (2) BSI Cash Collateral
- (3) BSI Distributor Financing
- (4) BSI Griya Hasanah
- (5) BSI Griya Maburr
- (6) BSI Griya Simuda
- (7) BSI KPR Sejahtera
- (8) BSI KUR Kecil
- (9) BSI KUR Mikro
- (10) BSI KUR Super Mikro
- (11) BSI Mitra Beragun Emas (Non Qardh)
- (12) BSI Mitraguna Berkah
- (13) BSI Multiguna Hasanah
- (14) BSI OTO
- (15) BSI Pensiun Berkah
- (16) BSI Umrah
- (17) Mitraguna Online ⁹

2) Layanan Bank Syariah Indonesia

- a) ATM Bank Syariah Indonesia
- b) BSI Mobile
- c) BSI Smart Agent

⁹ Ibid.

- d) BSI Aisyah
- e) Solusi Emas
- f) BSI Jadiberkah.id
- g) BSI ATM CRM
- h) BSI Merchant Business
- i) BSI API Platform
- j) BSI Cardless Withdrawal
- k) BSI Payment Point
- l) BSI QRIS
- m) Buka Rekening Online
- n) BSI Net
- o) Mitraguna Online
- p) BSI Debit Card
- q) BSI Debit OTP
- r) Deposito Mobile
- s) Griya Hasanah Online
- t) Rekening Autosave dan Qurban
- u) E-mas BSI Mobile¹⁰

B. Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Oleh Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso

Berdasarkan hasil wawancara diketahui *take over* dikatakan sebagai pengambil-alihan piutang dari suatu lembaga keuangan

¹⁰ Ibid.

konvensional ke lembaga keuangan syariah. Berikut plafon pembiayaan yang ada pada *take over*.

Menurut penuturan dari Bapak Nanang selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, yaitu :

“*Take Over* merupakan pembiayaan yang berasal dari pengambilalihan dari bank sebelumnya. BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ini pihak bank memberikan ketentuan Plafon pembiayaan namun ada batas minimal dan maksimal yaitu kisaran 25 juta sampai 50 juta.”¹¹

Pernyataan tersebut diperkuat oleh Bapak Arianto selaku Micro Officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

“*Take Over* merupakan salah satu pembiayaan yang di berikan oleh bank syariah Indonesia kepada nasabah yang melakukan pengambilalihan dari bank awal. untuk membantu nasabah yang mengalami kendala pada plafon pinjaman, sedangkan plafon pembiayaan yang ada di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ini menyediakan minimal 25 juta sampai 50 juta. Sesuai dengan peraturan bank”¹²

Dari hasil wawancara tersebut menunjukkan bahwa *take over* telah di laksanakan di bank BSI KCP Nganjuk Yos sudarso dengan plafon pembiayaan *take over* adalah kisaran anatar 25 juta sampai 50 juta saja dengan jaminan dan ketentuan yang di sepakati.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* pada BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ini adalah akad qard dan murabahah. Seperti yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Indonesia No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.

¹¹ Nanang, *Wawancara* 6 April 2022

¹² Arianto, *Wawancara* 6 April 2022

Berikut penuturan dari Bapak Nanang Selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Untuk pembiayaan yang digunakan pada pembiayaan *take over* yaitu menggunakan dua akad yaitu akad qard dan murabahah. Pertama menggunakan akad qard sebagai kesepakatan jumlah pembiayaan yang akan di kembalikan pada waktu yang disepakati, selanjutnya yaitu menggunakan akad murabahah dengan jual beli harga barang dengan penentuan margin dan keuntungan di sepakati kedua belah pihak.”¹³

Pernyataan tersebut diperkuat oleh Bapak Arianto selaku Micro Officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

“Pada prosedur pembiayaan *take over* dalam penentuan akad kita menggunakan 2 akad, yaitu akad qard dan akad murabahah hal ini karena kedua akad ini bertujuan untuk memperkuat pembiayaan yang tepat dan sesuai diatur dalam fatwa Dewan Syariah Indonesia No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.”¹⁴

Dari hasil wawancara tersebut dapat di simpulkan bahwa pembiayaan akad yang di lakukan di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ini menggunakan 2 akad sesuai dengan hasil wawancara dari kedua staf bank yang menangani pembiayaan *take over*, maka akad yang digunakan sudah memenuhi fatwa Dewan Syariah Indonesia No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.

Angunan atau jaminan dalam pembiayaan *take over* adalah surat surat berharga yang senilai dengan jumlah pembiayaan seperti sertifikat tanah yang sudah di bebani hak tanggungan. Jaminan tersebut disimpan

¹³ Nanang, *Wawancara* 6 April 2022

¹⁴ Arianto, *Wawancara* 6 April 2022

oleh pihak bank dan akan di kembalikan kepada peminjam atau debitur apabila pembiayaan telah di nyatakan lunas.

Berikut yang dikatakan oleh Bapak Arianto Selaku selaku Micro Officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Jaminan yang dapat dipakai untuk melakukan pembiayaan *take over* yaitu berupa surat-surat berharga yang sepadan dengan pembiayaan seperti sertifikat tanah yang akan disimpan oleh pihak bank sampai pelunasan selesai dan akan di kembalikan lagi kepada pemilik atau peminjam.”¹⁵

Hal tersebut di perkuat dengan wawancara oleh bapak Nanang selaku MRM Unit financing officer di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

“Pada bank syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso ini pihak bank menetapkan jaminan untuk pembiayaan berupa surat berharga atau BPKB Kendaraan yang nilainya hampir sesuai dengan jumlah dana yang di ambil melalui pembiayaan”.¹⁶

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan surat berharga atau BPKB kendaraan sangat penting untuk pelaksanaan pembiayaan di bank syariah KCP Nganjuk Yos Sudarso sesuai dengan kesepakatan nilai dana yang di lakukan pembiayaan.

Syarat pengajuan pembiayaan *take over* antara lain nasabah Warga Negara Indonesia (WNI), berusia minimal 21 tahun maksimal 55 tahun Bagi wiraswasta dan profesional, usia minimal adalah 21 tahun dan maksimal 65 tahun, Punya penghasilan rutin tiap bulan, dan Sudah bekerja minimal 2 tahun untuk karyawan , fotocopy KTP nasabah dan pasangan nasabah, fotocopy Kartu Keluarga/buku nikah, jaminan, dan legalitas usaha

¹⁵ Arianto, *Wawancara* 6 April 2022

¹⁶ Nanang, *wawancara* 6 April 2022

nasaba. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Mohammad Ali Najamudin selaku pimpinan BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso:

“Persyaratan Pokoknya harus WNI, berusia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun, sedangkan bagi wiraswasta dan profesional, usia minimal adalah 21 tahun dan maksimal 65 tahun fotocopy KTP Nasabah dan pasangan, fotocopy KK/buku nikah, jaminan bukti legalitas usaha nasabah.”¹⁷

Wawancara tersebut di perkuat oleh Bapak Arianto Miccro Officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Syarat pembiayaan nasabah wajib melampirkan fotocopy KTP ,KK/Buku nikah, jaminan surat berharga misal sertifikat tanah dan bangunan, punya penghasilan rutin tiap bulan, usianya minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun. Seperti yang telah di tetapkan pada No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.”¹⁸

Dari hasil wawancara tersebut dapat di simpulkan bahwa agar nasabah bisa melakukan *take over* harus memenuhi syarat wajib yang ada pada Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso yang pertama usia tidak kurang dari 21 tahun dan tidak lebih dari 55 tahun seperti melampirkan FC KTP, KK, Buku Nikah, serta yang wajib adalah jaminan surat berharga.

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *take over* harus sesuai dengan beberapa prosedur pembiayaan. Menurut Bu Ella Safitri BSI BOSM (Branch office Service Manajer KCP Nganjuk Yoos Sudarso Yaitu:

“Nasabah mengajukan pembiayaan dengan berkas pesyaratan, membuat Daftar Rencana Pembiayaan (DRP), pengajuan berkas

¹⁷ Mohammad Najamudin, *wawancara* , 6 April 2022

¹⁸ Arianto, *Wawancara* 6 April 2022

berkas yang di inginkan oleh bank, setelah semua di setuju lalu membuat aka dada dua akad dalam *take over* yaitu akad qard dan murabahah, kemudian pencairan, kunjungan atau survery nasabah maksimal setelah 2 minggu untuk mecocokan apakan pembiayaan sesuai dengan Daftar Rencana Pembiayaan (DRP) yang nasabah isi sebelumnya atau tidak.”¹⁹

Wawancara ini di perkuat dengan pendapat dari Bapak Nanang selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yoos Sudarso
Yaitu:

“Mekanisme pelaksanaan *take over* pada pembiayaan nasabah di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso antara lain: yang pertama nasabah datang ke bank sebelumnya untuk menanyakan jumlah outstanding yang harus dibayar dan memastikan juga kapan dilakukan pelunasan. Biasanya sebelum di lunasi pasti dikasih rincian. Yang kedua mengajukan pembiayaan *take over* ke bank pemberi kredit yang baru, Biasanya bank tersebut sekaligus akan memberikan informasi berapa besar sisa outstanding kredit dan bunganya yang akan di bayar sebagai pelunasan kreditnya. Ketiga melakukan analisis pembiayaan melengkapi berkas-berkas seperti FC KARIP, FC KTP, FC KK, NPWP, Surat nikah, Slip gaji terakhir, SK pensiun harus di kroscek keasliannya, yang harus hati-hati adalah SK On Hand yakni SK yang tidak dijaminan dibank jadi untuk itu kita kroscek dengan aplikasi Edebt untuk melihat dia punya pinjaman tidak di bank lain. Analisis pembiayaan meliputi 5C. Keempat setelah analisis sesuai melakukan persetujuan pembiayaan dan penjanjian dana dari BSI untuk melunasi hutang di bank kreditur sebelumnya. Kelima setelah sepakat antara keduanya, dilakukan pencairan setelah itu nasabah datang ke bank kreditur awal untuk melunasi utang dan memintakan bukti pelunasan. Kemudian nasabah memberikan agunannya kepada BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso dan dilakukan pencairan lagi dari sisa plafon yang telah dikurangi untuk pelunasan. Kemudian akad yang digunakan antara nasabah purna untuk melunasi pembiayaanya di BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso dengan menggunakan akad murabahah.”²⁰

¹⁹ Nanang, *Wawancara* 6 April 2022

²⁰ Arianto, *Wawancara* 28 Oktober 2021

Berdasarkan hasil wawancara dari ketiga pihak bank tersebut, menunjukkan prosedur dalam pembiayaan *take over*, menggunakan syarat-syarat tertentu mulai analisis pembiayaan dengan persyaratan pembiayaan, penentuan akad *qard* dan *murabahah*, pencairan pembiayaan, hingga pengambilan dana *take over* oleh nasabah. Sesuai dengan peraturan yang diterapkan oleh pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso.

Adapun kendala yang dialami pada saat melakukan perpindahan atau *Take over* baik kendala yang disebabkan oleh kreditur maupun debitur. Berikut yang telah disampaikan oleh Bapak Nanang Selaku *account officer micro* yaitu:

“Kendala yang dialami terkadang dari bank sebelumnya mempersulit untuk proses *take over*, sebenarnya itu strategi dari masing-masing bank untuk menjaga outstanding pembiayaannya, karena pembiayaannya kan sebagai penilaian marketing juga. Misalnya kita akan lunasi di bank tapi kena penalti berapa persen lalu nasabah merasa biaya yang dikeluarkan lebih banyak karena *take over* ke BSI nasabah tidak ada sisa, jadi bank-bank sebelumnya lebih mempersulit proses pelunasannya. Kendala lain misalnya di bank BTPN dulu gaji itu dapat diakses 100 % lalu dengan berjalannya waktu si nasabah mempunyai tunjangan istri dan anak tapi dipertengahan dia bercerai dengan istrinya kemudiannya dibank sebelumnya akan ada minus pembayaran karena kurangnya gaji yang didapat karena hilangnya tunjangan gaji istrinya tadi. Setelah ingin melakukan *take over* ke kita ya tidak bisa karena tidak bisa dapatnya pinjaman ke kita kecil padahal dibank sebelumnya dia memiliki pinjaman yang besar itu otomatis jadi frot pembiayaan disana.”²¹

²¹ Nanang, *Wawancara*, 28 Oktober 2021

Wawancara ini di perkual oleh pendapat dari Bapak Hermawan selaku nasabah di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso Yaitu:

“Pada saat saya melakukan *take over* ada kendala yang saya alami yaitu Pada saat saya mengajukan perpidahan ke sebelumnya itu selalu ada banyak alasan seperti petugasnya susah ditemui, terus saya juga ditawari top up lagi oleh sebelumnya, tapi saya lebih memilih ke BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso. Akhirnya dengan terpaksa bank sebelumnya menyetujui proses *take over* nya tetapi proses pelunasannya lama hingga nunggu satu bulan baru bisa dilunasi.”²²

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa kendala yang sering dialami oleh nasabah pensiunan saat proses *take over* adalah proses dipersulit dengan memberikan banyak alasan kepada nasabah seperti petugas sulit ditemui, menyatakan jika proses *take over* membutuhkan waktu yang lama, pihak bank awal sering merayu atau di beri penawaran berupa bisa top up lagi sehingga terkadang membuat nasabah ragu jadi pindah atau tidak, selain itu proses di perlambat dan membutuhkan waktu yang lama ada yang berbulan-bulan.

C. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya *Take Over* Pembiayaan Nasabah

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan penulis dengan Bapak Nanang selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, yaitu :

“Dalam pelaksanaan *take over* oleh Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso faktor penyebab nasabah melakukan *take over* itu adalah dimudahkan proses pengajuannya, pendampingan

²² Hermawan, *Wawancara*, 29 Oktober 2021

yang baik. Kemudian yang pasti dikita itu pelayanan khusus yang nyaman dan aman untuk nasabah yang melakukan *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso.”²³

Wawancara ini di perkuat oleh bapak Galih yang sebelumnya nasabah pensiun dari bank X, yaitu:

“Saya pensiunan pabrik Mei 2019 sudah dua tahunan. Saat ini alasan saya memilih untuk *take over* ke Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso karena di bank sebelumnya tidak bisa ambil plafon banyak. Padahal saya butuh dana banyak untuk renovasi rumah. Selain itu pelayanannya yang diberikan juga baik di dampingi oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso”.²⁴

Wawancara ini di perkuat lagi oleh bapak Suyadi yang sebelumnya nasabah pensiun dari bank X, yaitu:

“Saya sebelumnya nasabah dari bank X dan punya tanggungan juga. Pada saat itu saya membutuhkan dana untuk modal usaha, warung makan. Saya awalnya bingung mau top up tapi mahal pelunasannya. Lalu saya ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso untuk melakukan *take over*, dengan tawaran mau memberikan dana segar dan margin yang rendah. Margin yang di berikan tidak memberatkan hanya 0,5% lebih murah dari bank awal. Akhirnya saya setuju untuk *take over*. Saya merasa senang karena meskipun saya pindah dan angsuran sama dengan di bank X saya masih menerima kembalian dari BSI. Pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ramah-ramah dan selalu mengarahkan saya, selain itu proses pindahannya di urus oleh pihak BSI saya tinggal tanda tangan dan pelunasan.”²⁵

Berdasarkan wawancara di atas dapat diketahui nasabah memilih melakukan *take over* pembiayaan ke BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso adalah dilatar belakangi oleh faktor kebutuhan untuk renovasi rumah

²³ Nanang, wawancara, 27 Oktober 2021

²⁴ Galih, Wawancara, 27 Oktober 2021

²⁵ Suyadi, Wawancara, 28 Oktober 2021

makan dan faktor Margin karena margin yang diberikan oleh BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso lebih rendah dibanding di bank sebelumnya. Yang mana margin yang diberikan BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso sebesar 0,5% lebih murah dari bank sebelumnya, dengan margin yang lebih murah maka angsuran yang di bayarkan akan lebih ringan dan tidak memberatkan seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Nanang, Bapak Galih, dan Bapak Suyadi.

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Ibu Handayani yang mana sebelumnya jadi nasabah pensiunan bank X, yaitu:

“Kebetulan suami sudah pensiun tahun lalu dan saya baru pensiun guru akhir bulan Desember 2020 ini. Maka dari itu saya berfikir untuk usaha membangun toko dan renovasi rumah. Dari pada uang pensiunan ditabung di bank saja mending sebagian buat modal usaha untuk masa tua. Plafon yang di tawarkan juga besar, saya bisa ambil 200 juta, selain itu persyaratan pengajuan dan proses pindahannya juga mudah mulai dari pengajuan, daftar *take over* setelah itu tinggal minta bukti pelunasan ke bank sebelumnya.”²⁶

Hasil wawancara yang di perkuat lagi oleh Bapak Hermawan yang sebelumnya merupakan nasabah pensiunan dari bank X, yaitu:

“Saya sebelumnya nasabah dari bank X. Saat itu membutuhkan dana dan saya ingin melakukan top up di bank awal tapi ternyata ada maksimal pinjamannya padahal saya butuh dana banyak untuk renovasi rumah. Akhirnya saya memilih untuk *take over* ke BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso karena plafon yang diberikan lebih tinggi. BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso juga pengajuannya dan prosesnya dipermudah dan cepat.”²⁷

²⁶ Handayani, *Wawancara*, 29 Oktober 2021

²⁷ Hermawan, *Wawancara*, 28 Oktober 2021

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui penyebab Ibu Handayani dan bapak hermawan melakukan *take over* yaitu faktor plafon karena plafon yang di berikan lebih tinggi dibanding bank sebelumnya dan ada maximal ambil plafon nya. Dengan penawaran plafon yang lebih tinggi dari bank sebelumnya akan membuat nasabah mengambil keputusan untuk memilih *take over* ke BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso dan faktor pelayanan yang diberikan oleh pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso baik dan penuh pendampingan yang mana sangat memudahkan di usia seperti saya. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Bapak Nanang Selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

D. Implementasi Prinsip-Pinsip Ekonomi Islam Dalam *Take Over* Pembiayaan Nasabah

1. Tauhid

Wawancara ini menjelaskan tentang implementasi nilai tauhid pada pembiayaan *take over* yaitu menurut bapak Ali Najamudin selaku pimpinan bank BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

“Saya selaku pimpinan di bank ini berusaha menerapkan sikap tauhid yaitu sikap keimanan kepada allah yang satu karena orang itu percaya bahwa allah itu satu maka orang itu mengikuti aturan allah. Allah itu yang mengatur selanya termasuk mengatur ekonomi oleh karena itu maka orang tersebut harus mengikuti aturan allah dan yakin bahwa *take over* itu harus dilakukan sesuai dengan ketentuan allah.”²⁸

Wawancara berikutnya di perkuat yaitu Bapak Arianto *account officer micro* BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso Yaitu terkait Implementasi nilai

²⁸ M.Ali Najamudin, Wawancara 6 April 2022

tauhid juga mementingkan kejujuran dalam melayani nasabah yang sedang melakukan pembiayaan *take over*:

“Saya selaku *account officer micro* dalam BSI nasabah melakukan *take over* dengan ketentuan Allah dimana melakukan penerapan tauhid yaitu harus yakin mengikuti aturan Allah dan yakin bahwa *take over* itu harus dilakukan dengan ketentuan Allah.”²⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa nilai tauhid pada bank sangat penting, sikap tauhid yaitu sikap keimanan kepada Allah yang satu karena orang itu percaya bahwa Allah itu satu maka orang itu mengikuti aturan Allah. Allah itu yang mengatur selanya termasuk mengatur ekonomi oleh karena itu maka orang tersebut harus mengikuti aturan Allah dan yakin bahwa *take over* itu harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Allah.

2. Implementasi Prinsip Dasar Keadilan

Keadilan akan terwujud apabila tiap-tiap individu menerapkan sikap jujur dan adil. Sehingga dalam praktiknya pembiayaan bisa dilaksanakan dengan ketentuan prinsip adil. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arianto selaku *Micro Officer BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso* yaitu:

“Pada pelaksanaan pembiayaan terutama pembiayaan *take over* pihak bank selalu mengutamakan keadilan adil dalam *take over* adalah melakukan penempatan mereka yang memiliki kelayakan untuk pemperian pembiayaan *take over* di BSI KCP Nganjuk.”³⁰

²⁹ Arianto, Wawancara, 6 April 2022

³⁰ Arianto, wawancara, 6 April 2022

Hal tersebut di perkuat oleh wawancara dengan bapak Nanang selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso:

“Dalam keadilan bisa dilihat dari pemberian kelayakan pembiayaan *take over*, dimana sebelum dilakukan pembiayaan *take over* pihak bank harus adil. Adil tersebut bisa dilihat dari penyebab terjadinya *take over* terlebih dahulu maka harus ada keyakinan yang pasti yang membuat terjadinya *take over*.”³¹

Berdasarkan hasil wawancara bahwa adil sangat penting dalam *take over* dimana adil adalah menerapkan mereka yang memiliki kelayakan untuk pemberian pembiayaan *take over* tanpa ada kebohongan atau kezaliman antara pihak bank dengan pihak nasabah.

3. Implementasi Prinsip Dasar Tanggung Jawab

Berikut wawancara dengan Bapak Nanang Selaku MRM Unit financing officer BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Saya pernah mendapati nasabah yang mengalami kendala pada bank sebelumnya, dimana nasabah ini ingin melakukan *take over* di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso namun dari pihak bank awal sulit ditemui. Di karenakan nasabah sudah yakin ingin melakukan *take over* di bank BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso maka dari pihak Bank bersedia membantu dan bertanggung jawab dan membantu pelaksanaan *take over* hingga selesai.”³²

Berikut hasil wawancara yang di perkuat oleh Bapak Muhammad Nazamudin Selaku pimpinan perusahaan Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Tanggung jawab adalah nomor satu terutama tanggung jawab melayani nasabah. saya sebagai pimpinan adalah panutan di Bank BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso ini, saya selalu menerapkan prinsip

³¹ Nanang, wawancara, 6 April 2022

³² Bapak Arianto, Wawancara 6 April 2022

tanggung jawab, dimana kita harus bisa memberikan pelayanan yang terbaik bagi nasabah, guna untuk mengembangkan BSI lebih luas, maka dari itu salah satu prinsip yang harus di terapkan adalah prinsip tanggung jawab.”³³

Berikut hasil wawancara dengan Ibu Handayani salah satu nasabah BSI KCP Ngnajuk Yos Sudarso:

“Saya dari pihak nasabah yang mengalami kendala pada *saat take over* merasa sangat terbantu dengan adanya pihak BSI yang sudah bertanggung jawab atas permasalahan yang ada. Hal ini juga karena saya telah menyepakati pembiayaan *take over* atau pengambilalihan utang dari bank sebelumnya sehingga dalam adanya kendala seperti ini alhamdulillah dari pihak BSI sangat bertanggung jawab”.³⁴

Dari hasil wawancara tersebut dapat di simpulkan bahwa BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso sudah menerapkan prinsip tanggung jawab sangat penting dilaksanakan untuk membantu pelaksanaan pembiayaan *take over* sekaligus yang menjadi nomor satu dalam pengembangan BSI lebih maju.

4. Implementasi Prinsip Dasar Khilafah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Nazamudin Selauk pimpinan perusahaan Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu:

“Saya selaku pimpinan di Perusahaan Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso ini Bank sebagai pengelola, tujuannya untuk rahmatan lil alamin oleh karena itu maka bank itu dalam melakukan *take over* harus mempertimbangkan penyaluran kemaslahatan apakah prinsipnya halal atau tidak, dan harus di

³³ M. Najamudin, *Wawancara* 6 April 2022

³⁴ Ibu Handayani, *Wawancara* 27 Oktober 2021

ketahui dengan pasti dan jelas untuk menghindari keburukan yang tidak di inginkan.”³⁵

Hal ini di perkuat oleh wawancara dengan Bapak Arianto selaku *micro officer* BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso yaitu:

“Dalam penerapan prinsip khilafah di sini pihak bank sebagai pengelola dalam melakukan pembiayaan *take over* harus mempertimbangkan penyaluran dana yang pasti dan tepat dimana harus di ketahui terlebih dahulu dengan jelas bahawa pembiayaan *take over* yang akan di lakukan itu halal dan jelas.”³⁶

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat di simpulakn bahwa penerapan khilafah di sini pihak bank sebagai pengelola dalam melakukan pembiayaan *take over* harus mempertimbangkan penyaluran dana yang pasti dan tepat dimana harus di ketahui terlebih dahulu dengan jelas bahawa pembiayaan *take over* yang akan di lakukan itu halal dan jelas.

³⁵ M. Najamudin, *Wawancara* 6 April 2022

³⁶ Arianto *wawancara*, 6 April 022

BAB IV
IMPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIP EKONOMI ISLAM
DALAM TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH

A. Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Oleh Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Nganjuk Yos Sudarso merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki kegiatan dalam penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayanan jasa lainnya. Salah satu produk pembiayaan yang terdapat di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu pembiayaan *take over*. Pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat, yang membantu masyarakat dalam mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Berdasarkan Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992.¹

Pembiayaan *take over* juga tidak bisa lepas dari Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Dimana dalam fatwa ini dijelaskan semua kriteria penentuan pembiayaan *take over* meliputi pengalihan utang nasabah dan juga aset.² Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah atau dapat juga menggunakan qard, disesuaikan dengan ada atau tidaknya

¹ Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992. Tentang Perbankan

² Fatwa DSN Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

unsur bunga dalam utang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.¹

Dalam BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso, produk pembiayaan *take over* diberikan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang produktif dan layak dengan plafon pembiayaan mulai dari Batasan maksimal jangka waktu pembiayaan selama 10 tahun dan nominal terendah yang di *take over* sebesar Rp. 25.000.000,00 sampai Rp. 50.000.000,00 maksimal tidak melebihi nilai jaminan yang di *take over*-kan, serta kredit tersebut harus sudah berjalan pada bank yang lama minimal 1 tahun. Sedangkan untuk pembayaran bunga nasabah, pembayaran diselesaikan antara pihak nasabah dan bank yang lama. Sebagaimana yang diatur dalam fatwa Dewan Syariah Indonesia No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.²

Akad menurut etimologi diartikan untuk menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah *al-hillu* (melepaskan),

¹ Andriawan Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, edisi Keempat, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 103.

² Fatwa DSN Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatnya.³ Ulama malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali, berpendapat bahwasanya yang menjadi objek akad dalam qardh yaitu harus berupa barang yang dapat ditakar atau ditimbang. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa objek dalam suatu akad hukumnya sah apabila dalam mal mitsli dengan tambahan barang-barang yang dapat dihitung.⁴

Dalam konteks penerapan take over di Bank Syariah KCP Nganjuk Yos Sudarso tidak murni dilaksanakan dengan akad qardh saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad murabahah. Dalam fasilitas take over, akad murabahah disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan qardh. Karena akad qardh tidak mungkin terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad murabahah, maka dari itu akad murabahah berfungsi sebagai penyempurnaan dari akad qardh tersebut. Berdasarkan Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-qardh.⁵ dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.⁶ Berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang. Pada prakteknya yang terjadi di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso bentuk pinjaman yang diberikan pada nasabah berupa uang, dan uang tersebut digunakan untuk pelunasan oleh nasabah yang digunakan untuk pembiayaan renovasi rumah, dan modal usaha.

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), 110.

⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Akad*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2010), 12.

⁵ Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-qardh

⁶ Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Angunan atau Jaminan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan *take over*.⁷ Jaminan barang Dari segi objek sudah jelas bahwa ada barang berupa aset atas kepemilikan persediaan barang usaha yang bisa dihitung dengan harga. Komoditas yang dijadikan objek akad bukan sejumlah uang melainkan berupa barang yang bisa digunakan sebagai jaminan.⁸ Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso jaminan yang di gunakan dalam pembiayaan *take over* yaitu jaminan berupa seperti antara lain surat berharga, sertifikat tanah, dan BPKB Kendaraan. Ketentuan ini juga dibenarkan oleh kompilasi Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 36 yang menyatakan bahwa Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁹

Syarat pengajuan pembiayaan *take over* di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu Warga Negara Indonesia (WNI), Syarat pengajuan pembiayaan *take over* antara lain nasabah Warga Negara Indonesia (WNI), berusia minimal 21 tahun maksimal 55 tahun Bagi wiraswasta dan profesional, usia minimal adalah 21 tahun dan maksimal 65 tahun, Punya penghasilan rutin tiap bulan, dan Sudah bekerja minimal 2 tahun

⁷ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*,(Jakarta:PT Abadi,2018), 75.

⁸ Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008),666.

⁹ Kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 20 ayat 36

untuk karyawan , fotocopy KTP nasabah dan pasangan nasabah, fotocopy Kartu Keluarga/buku nikah, jaminan, dan legalitas usaha nasaba.¹⁰

Mekanisme yang di gunakan pada *take over* setelah ada kesepakatan, maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BSI dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di *take over*. Selanjutnya BSI menerbitkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, yang menjelaskan beberapa hal, yaitu: Struktur pembiayaan, menyangkut jenis pembiayaan, tujuan pembiayaan, harga beli, margin, harga jual, angsuran pendahuluan, angsuran ditanggungkan, pembiayaan bank, jangka waktu, angsuran per bulan, cara pencairan, denda keterlambatan, serta biaya-biaya (administrasi dan lain-lain).Jaminan, menjelaskan jenis dan lokasi jaminan, Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan, dan Syarat pencairan.¹¹

Mekanisme pelaksanaan *take over* pada pembiayaan nasabah di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso antara lain: yang pertama nasabah datang ke bank sebelumnya untuk menanyakan jumlah outstanding yang harus dibayar dan memastikan juga kapan dilakukan pelunasan. Biasanya sebelum di lunasi pasti dikasih rincian. Yang kedua mengajukan pembiayaan *take over* ke bank pemberi kredit yang baru, Biasanya bank tersebut sekaligus akan memberikan informasi berapa besar sisa outstanding kredit dan bunganya yang akan di bayar sebagai pelunasan

¹⁰ Arianto, wawanara Micro Office 6 April 2022

¹¹ Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Jurnal Rizky No 1 Volt 2 (Medan: IAIN Medan, 2019), 34.

kreditnya. Ketiga melakukan analisis pembiayaan melengkapi berkas-berkas seperti FC KARIP, FC KTP, FC KK, NPWP, Surat nikah, Slip gaji terakhir, SK pensiun harus di kroscek keasliannya, yang harus hati-hati adalah SK On Hand yakni SK yang tidak dijaminan dibank jadi untuk itu kita kroscek dengan aplikasi Edebt untuk melihat dia punya pinjaman tidak di bank lain.¹² Dalam suatu pembiayaan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, serta pihak debitur harus melakukan pemenuhan persyaratan untuk melakukan suatu pembiayaan di lembaga keuangan syariah.¹³ Dalam prosedur pembiayaan take over pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso akan menganalisis calon nasabah pembiayaan dengan menggunakan analisis 5C (Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition Of Economy (kondisi dan prospek usaha), dan Callateral (agunan/jaminan)) dengan melakukan survei, kemudian memberikan keputusan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan, pengawasan pembiayaan, dan pengembalian pembiayaan take over oleh nasabah pembiayaan dengan mengangsur sesuai kesepakatan kedua belah pihak.¹⁴ Dalam menjalankan kegiatan perbankan syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan kesehatan bank seperti juga yang diterapkan pada bank konvensional , agar tercipta

¹² <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/individu>, (diakses pada tanggal 18 April 2022)

¹³ Erlindawati, "Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah", *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, Volume 6, Nomor 1, (2017), 93.

¹⁴ Wasdatul Muniroh, *Analisis 5c Pada Pengalihan Utang (Take Over Kredit) Oleh Bank Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn Nomor 31/Dsn-Mui/Vi/2002*. Skripsi, (Surabaya: Air Langga, 2014), 12.

perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan rambu-rambu yang telah ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Syariah Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.¹⁵

Kendala yang di alami dalam pembiayaan *take over* yaitu salah satunya Pengeluaran jaminan dipersulit dan diperlambat Apabila bank yang melakukan *take over* memperoleh keuntungan besar. Sebaliknya, bagi bank (kreditur awal) yang di *take over* piutangnya tentu mengalami kerugian besar, atau setidaknya akan kehilangan opportunity income yang potensial. Sehingga bank yang bersangkutan akan keberatan dan tidak rela untuk di *take over* piutangnya tersebut, dengan berbagai alasan bahkan berbagai penawaran baru yang menggiurkan kepada debiturnya agar tidak pindah. Kalaupun akhirnya *take over* jadi dilakukan, maka bank tersebut akan ngambek dengan cara memperlambat proses pelunasannya juga memperlambat proses pengeluaran jaminan yang sebenarnya bisa dilakukan dalam satu hari akan tetapi delay 3 hari sampai 7 hari kerja.¹⁶

Pada Pembiayaan BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso kendala yang dialami terkadang dari bank sebelumnya mempersulit untuk proses *take over*, sebenarnya itu strategi dari masing-masing bank untuk menjaga outstanding pembiayaanya, karena pembiayaanya sebagai penilaian marketing. Misalnya kita akan lunasi di bank tapi kena penalti berapa persen lalu nasabah merasa biaya yang dikeluarkan lebih banyak karena

¹⁵ Undang-Undang Syariah Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 2

¹⁶ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 45.

take over ke BSI nasabah tidak ada sisa, maka bank-bank sebelumnya lebih mempersulit proses pelunasannya. Seperti yang di jelaskan menurut Daennaja pada Buku Pembiayaan *Take Over*.¹⁷

B. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya *Take Over* Pembiayaan Nasabah

Terdapat dua faktor yang mempengaruhi *take over* yaitu internal dan eksternal. Menurut Swastha faktor internal adalah faktor yang ada dalam diri individu yang sedang melakukan sesuatu, sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari lingkungan luar dan dapat mempengaruhi suatu yang akan terjadi.¹⁸ yang pertama internal yaitu faktor kebutuhan Menurut Murray Kebutuhan atau Needs adalah konstruk mengenai kekuatan otak yang mengorganisir berbagai proses seperti persepsi, berfikir, berbuat untuk mengubah kondisi yang ada dan tidak memuaskan. bisa dibangkitkan oleh proses internal, tetapi lebih sering dirangsang oleh faktor lingkungan.¹⁹ Berikutnya faktor margin Adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh seseorang kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Karena margin sangat mempengaruhi besarnya angsuran yang harus dibayar.²⁰ Selain itu Faktor Plafon Biasanya *take over* dilakukan dengan maksud dan tujuan tertentu, yaitu memperoleh dana tunai dengan bunga yang rendah dari pada bunga

¹⁷ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 45.

¹⁸ Swastha, *Manajemen Pemasaran dan Analisis Perilaku Konsumen*, (Yogyakarta:UNY, 2000), 23.

¹⁹ Anwar Prabu Mangunegara, *Perilaku Konsumen Edisi Revisi* (Bandung: PT Refika Aditama, 2002), 5.

²⁰ Irma Setiani, *Analisis Faktor-faktor keputusan nasabah melakukan take over pembiayaan pensiun di bank syariah mandiri KCP Wonosari Gunungkidul*, Skripsi (Surakarta: IAIN Surakarta, 2019), 46.

pada bank pertama.²¹ Dan juga faktor plafon menurut Tjiptono pelayanan terdiri dari empat unsur pokok, yang terdiri dari Kecepatan Kemampuan karyawan secara profesional untuk memberikan pelayanan tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.²² Sedangkan dari faktor eksternal yaitu Faktor yang mempengaruhi terjadinya *take over* yaitu berasal dari luar BSI dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu

1. Faktor Kebutuhan dapat didefinisikan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri. Nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso dilatarbelakangi oleh faktor kebutuhan. *Take over* yang dilakukan dapat membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhannya baik untuk keperluan renovasi rumah, membangun toko, modal usaha atau yang lainnya.
2. Faktor margin di bank syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso ini memiliki margin 0,5% lebih murah dibanding dengan bank lainnya. Jika margin yang lebih rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya. Rendahnya margin yang ditetapkan untuk pembiayaan *take over* membuat nasabah tertarik melakukan *take over* dari bank konvensional untuk kebutuhan hidup membangun usaha, merenovasi rumah, dan lainnya. Sehingga nasabah tidak keberatan dalam

²¹ Ibid, 47.

²² Anang Firmansyah, *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)* (Yogyakarta: Budi Utama, 2018), 35.

proses angsuran setiap bulannya sesuai dengan kesepakatan di awal. Margin merupakan keuntungan bank dari akad murabahah yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah.²³

3. Faktor plafon yang tinggi dari bank sebelumnya, Plafon adalah batas maksimum pemberian pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Jika plafon yang diberikan oleh pihak bank syariah mencukupi kebutuhan nasabah maka nasabah akan melakukan take over. Perhitungan plafon yang akan diambil bisa dilihat melalui gaji pensiun yang diterima, usia nasabah dan waktu yang akan diambil oleh nasabah. Rata-rata faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan memilih pindah ke Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso salah satunya karena ingin mendapat plafon lebih tinggi dari pada bank sebelumnya. Di Bank Syariah Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso mau memberikan plafon lebih tinggi asalkan nasabah melakukan pembayaran pada pinjaman pertamanya dengan lancar dan tidak pernah terjadi tunggakan. Dengan plafon yang didapat tinggi nasabah akan merasa senang karena bisa terpenuhi kebutuhannya.²⁴
4. Menggunakan prinsip syariah, pembiayaan BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso menggunakan prinsip syariah, yang dimana tidak adanya pengambilan keuntungan yang melebihi batas dan menghindari pembiayaan dari riba. Implementasi prinsip syariah menjadi pembeda

²³ Nanang, Wawancara 6 April 2022

²⁴ Arianto, Wawancara 6 April 2022

utama dengan bank konvensional. Pada intinya prinsip syariah tersebut mengacu kepada syariah Islam yang berpedoman utama kepada Al-Quran dan Hadis.²⁵ Suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila memenuhi magrib, transaksi tidak mendukung unsur kezaliman. Selain itu pembiayaan dengan prinsip syariah ini mementingkan kemitraan, keadilan, kemanfaatan, dan keseimbangan dalam pemberian pembiayaan.²⁶

Maka dapat di analisis, Setiap pembiayaan pasti memiliki faktor yang melatarbelakangi terjadinya pembiayaan tersebut seperti halnya yang melatarbelakangi beberapa nasabah seperti nasabah pensiunan, dimana nasabah tersebut ingin mengaihkan utangnya dari bank awal alasannya karena margin yang rendah sedangkan plafon pinjaman di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso lebih besar di banding bank awal, margin yang sedikit hingga pelayanan yang kurang selain itu alasan yang mendasar nasabah pensiunan ini melakukan *take over* yaitu untuk merenovasi rumah, renovasi warung, dan ada pula yang digunakan untuk membangun usaha. Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso ini telah menarik minat nasabah mulai dari margin hingga plafon pinjaman, kesesuaian akad dalam pembiayaan *take over*, dan penggunaan prinsip syariah pada proses pembiayaannya. Pihak bank telah melayani dengan baik nasabah yang melakukan *take over* dengan berbagai alasan yang melatarbelakangi

²⁵ Nanang, Wawancara, 6 April 2022

²⁶ Andri Seomitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 88.

C. Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam Dalam *Take Over*

Pembiayaan Nasabah

1. Implementasi Prinsip Dasar Tauhid

Menurut Buchari, Tauhid atau keimanan adalah nilai illahiyyah yang merupakan inti pokok ajaran agama Islam mengenai Tuhan yaitu keyakinan yang tertanam dalam hati bahwa Allah SWT adalah sang Maha Pencipta dan yang Maha Mengetahui sehingga seluruh kegiatan muamalah adalah bagian dari sarana beribadah kepada Allah SWT dimana Allah SWT dapat melihat seluruh aktivitas yang kita lakukan.¹ Tauhid merupakan konsep paling penting dan mendasar, karena tauhid adalah dasar pelaksanaan segala aktivitas baik yang menyangkut ibadah secara umum, maupun yang menyangkut tentang muamalah.²

Prinsip tauhid merupakan keyakinan atas segala apa yang ada di muka bumi adalah ciptaan Allah, meyakini bahwa Allah itu Esa, Dia maha mengatur segalanya. Sehingga setiap aturan-aturan baik secara umum maupun aturan yang terdapat dalam bidang muamalah, semua bersumber dari hukum Allah yaitu Al-Qur'an. Dalam lingkup muamalah terdapat transaksi dalam bentuk pengalihan utang atau *take over*. Menurut Ismail, Dalam ilmu fiqih muamalah, transaksi dalam bentuk utang piutang Islam mengajarkan untuk bersegera melunasinya karena menunda pembayaran bagi orang yang mampu merupakan perbuatan

¹ Buchari., *Islamic Economic*, (Jakarta: PT Bumi Aksara,2013), 92.

² Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlanga,2012), 45.

zalim. Namun, terdapat kemurahan bagi orang yang berutang dapat mengalihkan utangnya pada pihak lain atau biasa disebut dengan *take over* yaitu pemindahan hutang dari bank konvensional ke bank syariah.³

Pada Bank Syariah KCP Nganjuk Yos Sudarso dalam penerapan prinsip tauhid yaitu keimanan kepada Allah. Allah adalah satu karena manusia itu percaya bahwa Allah adalah satu maka orang tersebut mengikuti aturan Allah, Allah adalah yang mengatur segalanya termasuk mengatur ekonomi oleh karena itu manusia harus mengikuti aturannya salah satunya adalah harus yakin bahwa pembiayaan *take over* harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Allah di mana untuk menghindari keburukan.⁴

2. Implementasi Prinsip Dasar Keadilan

Pondasi dasar ekonomi Islam yang kedua adalah *adl* atau keadilan di mana konteks keadilan ini merupakan ciri khas perekonomian ini sudah ada dari zaman Rasulullah SAW. Konsep keadilan ini diartikan sebagai suatu keadaan di mana ada kesamaan hak dan kewajiban, ada kesamaan hukum, kesamaan kompensasi, keseimbangan dalam aktivitas perekonomian.⁵ Keadilan akan terwujud apabila tiap-tiap individu menerapkan sikap jujur, benar dalam melakukan tindakan, lurus, dan jelas. Sehingga dalam praktiknya pembiayaan seharusnya jujur dalam

³ Ismail, *Pengalihan Hutang dalam Pandangan Ilmu Fiqih*, (Makassar: Asri Persada, 2019), 6.

⁴ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 43.

⁵ Syaparuddin, *Ekonomi Islam: Solusi terhadap Berbagai Permasalahan Sosial-Ekonomi*. (Bandung: Muqtasi, 2010), 19.

menyampaikan keunggulan dan kekurangan pembiayaan yang ada di bank atau produk yang dilakukan, jujur dalam persyaratan, jujur dalam prosedur dan jujur mengenai kesepakatan akad yang seharusnya.⁶

Keadilan dipahami sebagai ketidak berpihakan kepada salah satu dari dua pihak, dalam makna yang khusus maka keadilan yang dimaksud adalah tidak terjadinya pertentangan antara seseorang dengan orang lainnya karena tidak ada satu orang pun yang dizalimi, seperti yang terjadi di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso saat pembiayaan *take over* dilakukan pihak bank melaksanakan pembiayaan pengambil alihan hutang ini atas dasar permintaan dari nasabah dan dari beberapa bukti permasalahan penyebab nasabah yakin melakukan *take over* sehingga dalam kejadian ini tidak ada unsur pertentangan antara bank awal/konvensional dengan Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso.⁷ Makna ‘Adil merupakan suatu gabungan nilai-nilai moral dan sosial yang menunjukkan kejujuran, keseimbangan, kesederhanaan dan keterus terang. Dalam BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso pada penentuan akad pembiayaan *take over* dilaksanakan dengan kesepakatan antara dua belah pihak dengan adil tanpa ada kecurangan.⁸ Para ulama mendefinisikan ‘adil adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya,

⁶ Zulkifli, Z, “Tuntutan Keadilan Perspektif Hukum Islam. JURIS”, *Jurnal Ilmiah Syariah* vol 1, No 1,(Mualis, 2018)137.

⁷ Ismail, *Pengalihan Hutang dalam Pandangan Ilmu Fiqih*,(Makasar:Asri Persada,2019),10.

⁸ Khadduri Majid, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*,(Surabaya:Risalah Gusti, 1999),23.

memberikan hak kepada pemilik hak-haknya, dan tidak mengurangi dan juga tidak melebihi.⁹

3. Implementasi Prinsip Dasar Tanggung Jawab

Pembiayaan yang berbeda-beda ini membuat pihak bank sudah amanah atau menepati janjinya sesuai dengan pelayanan pembiayaan yang sesuai, dalam hal ini di implementasikan apabila ada nasabah yang melakukan kesepakatan pembiayaan mereka harus menepati janjinya sesuai dengan kesepakatan akad yang telah di sepakati sebelumnya apabila akad yang di sepakati oleh nasabah kurang sesuai atau tidak cocok maka nasabah harus mengembalikan uang yang telah di sepakati di awal dan pihak bank menjelaskan apabila di ganti dengan akad yang berbeda atau tidak jadi melakukan pembiayaan yang seperti yang diatur dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perjanjian.¹⁰

Pada BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso dimana pada saat nasabah ingin melakukan *take over* mendapatkan kendala dimana pihak bank sebelumnya sulit di temui, karena nasabah ini telah yakin untuk melakukan *take over* di *micro* BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso maka ini adalah tanggung jawab dari pihak bank. Dapat di simpulkan pihak BSI KCP Nganjuk Yos Suadrso sangat bertanggung jawab dalam melayani proses pembiayaan *take over* ini yang sedang mengalami kendala, maka

⁹ Arifin Hamid, *Hukum Ekonomi Islam* (Ekonomi Syariah) di Indonesia, (Bogor: Ghalia Indonesia,2007),12.

¹⁰ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Abadi,1992),92.

dari pihak Bank bersedia membantu dan bertanggung jawab dan membantu pelaksanaan *take over* hingga selesai. Tanggung jawab berdasarkan kamus besar Artinya Orang yang bertanggung jawab adalah orang yang berani menanggung resiko atas segala hal yang menjadi tanggung jawabnya, jujur terhadap dirinya dan jujur terhadap orang lain, adil, bijaksana, tidak pengecut dan mandiri.¹¹

4. Implementasi Prinsip Dasar Khilafah

Menurut Muhammad Amin mengatakan Khilafah dapat diartikan sebagai pemimpin dalam hal ini juga dapat disamakan dengan pemerintah, dimana peran pemerintah sangat penting untuk mengatur roda perekonomian suatu Negara.¹² Sebagai perwujudan sikap Khilafah ini, para pegawai Bank Syariah Indonesia ini sejatiya harus menjadi pemimpi untuk dirinya sendiri dengan menampilkan sikap tanggung jawab, sikap sopan santun terhadap nasabah yang datang dan sikap saling menghormati. Sikap pemimpin yang baik dalam perusahaan bank nya yaitu mengayomi karyawan yang bekerja di perusahaanya. Sikap-sikap yang baik tersebut kemudian menjadi bersahaja layaknya seorang pemimpin.¹³

Khalifah merupakan pemimpin dalam Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso penerapan khilafah di sini pihak bank sebagai pengelola dalam melakukan pembiayaan *take over* harus

¹¹ Abuddin Nata, *Studi Islam Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 419.

¹² M. Amin , “Kepemimpinan dalam Islam”, *Jurnal Sosial Politik*, Vol 2, No 2 (Resolusi,2019), 127.

¹³ Nezhad Haj Ali Irani, *Kepemimpinan*, (Jakarta : Procedia, 2017),38

mempertimbangkan penyaluran dana yang pasti dan tepat dimana harus di ketahui terlebih dahulu dengan jelas bahawa pembiayaan *take over* yang akan di lakukan itu halal dan jelas.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang mengacu pada masalah dan tujuan penelitian yang telah di paparkan pada halaman-halaman sebelumnya tentang implementasi prinsip-prinsip ekonomi silam dalam *take over* pembiayaan nasabah dapat di simpulkan yaitu:

1. Prosedur pelaksanaan pembiayaan *take over* yang di gunakan ada kesepakatan, maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BSI dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di *take over*. Selanjutnya BSI menerbitkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, yang menjelaskan beberapa hal, yaitu: Struktur pembiayaan, menyangkut jenis pembiayaan, tujuan pembiayaan, harga beli, margin, harga jual, angsuran pendahuluan, angsuran ditangguhkan, pembiayaan bank, jangka waktu, angsuran per bulan, cara pencairan, denda keterlambatan, serta biaya-biaya (administrasi dan lain-lain).Jaminan, menjelaskan jenis dan lokasi jaminan, Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan, dan Syarat pencairan. ¹

Mekanisme pelaksanaan *take over* pada pembiayaan nasabah di BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso antara lain: yang pertama nasabah datang ke bank sebelumnya untuk menanyakan jumlah outstanding yang

¹ Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Jurnal Rizky No 1 Volt 2 (Medan: IAIN Medan, 2019), 34.

harus dibayar dan memastikan juga kapan dilakukan pelunasan. Biasanya sebelum di lunasi pasti dikasih rincian. Yang kedua mengajukan pembiayaan *take over* ke bank pemberi kredit yang baru, Biasanya bank tersebut sekaligus akan memberikan informasi berapa besar sisa outstanding kredit dan bunganya yang akan di bayar sebagai pelunasan kreditnya. Ketiga melakukan analisis pembiayaan melengkapi berkas-berkas seperti FC KARIP, FC KTP, FC KK, NPWP, Surat nikah, Slip gaji terakhir, SK pensiun harus di kroscek keasliannya, yang harus hati-hati adalah SK On Hand yakni SK yang tidak dijaminan dibank jadi untuk itu kita kroscek dengan aplikasi Edebt untuk melihat dia punya pinjaman tidak di bank lain.¹ Dalam prosedur pembiayaan *take over* pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso akan menganalisis calon nasabah pembiayaan dengan menggunakan analisis 5C (Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition Of Economy (kondisi dan prospek usaha), dan Callateral (agunan/jaminan)) dengan melakukan survei, kemudian memberikan keputusan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan, pengawasan pembiayaan, dan pengembalian pembiayaan *take over* oleh nasabah pembiayaan dengan mengangsur sesuai kesepakatan kedua belah pihak.²

2. Faktor-Faktor yang mempengaruhi pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso yaitu ada dua internal dan

¹ <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/individu>, (diakses pada tanggal 18 April 2022)

² Wasdatul Muniroh, *Analisis 5c Pada Pengalihan Utang (Take Over Kredit) Oleh Bank Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn Nomor 31/Dsn-Mui/Vi/2002*. Skripsi, (Surabaya: Air Langga, 2014), 12.

eksternal, Menurut Swastha faktor internal adalah faktor yang ada dalam diri individu yang sedang melakukan sesuatu, sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari lingkungan luar dan dapat mempengaruhi suatu yang akan terjadi.³ yang pertama faktor internal faktor yang berasal dari bank kreditur baru dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank. Seperti faktor margin, faktor kebutuhan, faktor plafon, dan juga faktor pelayanan dari pihak bank yang kurang memuaskan. Kedua yaitu faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank kreditur baru dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungan. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* adalah pertimbangan keuntungan dan manfaat, keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah, suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan, adanya sesuatu hal yang membuat nasabah kecewa.

3. Penerapan prinsip prinsip ekonomi islam dalam *take over* pembiayaan nasabah
 - a. Pada Bank Syariah KCP Nganjuk Yos Sudarso dalam penerapan prinsip tauhid yaitu keimana kepada allah. Allah adalah satu karena manusia itu percaya bahwa allah adalah satu maka orang tersebut mengikuti aturan allah, allah adalah yang mengatur segalanya termasuk mengatur ekonomi oleh karena itu manusi harus mengkituti aturannya salah satunya adalah harus yakin bahwa pembiayaan *take*

³ Swastha, *Manajemen Pemasaran dan Analisis Perilaku Konsumen*, (Yogyakarta:UNY, 2000), 23.

over harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Allah di mana untuk menghindari keburukan.⁴

- b. Makna ‘Adil merupakan suatu gabungan nilai-nilai moral dan sosial yang menunjukkan kejujuran, keseimbangan, kesederhanaan dan keterusterangan. Dalam BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso pada penentuan akad pembiayaan *take over* dilaksanakan dengan kesepakatan antara dua belah pihak dengan adil tanpa ada kecurangan.⁵ Para ulama mendefinisikan ‘adil adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya, memberikan hak kepada pemilik hak-haknya, dan tidak mengurangi dan juga tidak melebihkan.⁶
- c. Pada BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso dimana pada saat nasabah ingin melakukan *take over* mendapatkan kendala dimana pihak bank sebelumnya sulit di temui, karena nasabah ini telah yakin untuk melakukan *take over* di *micro* BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso maka ini adalah tanggung jawab dari pihak bank. Dapat disimpulkan pihak BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso sangat bertanggung jawab dalam melayani proses pembiayaan *take over* ini yang sedang mengalami kendala, maka dari pihak Bank bersedia membantu dan bertanggung jawab dan membantu pelaksanaan *take over* hingga selesai. Tanggung jawab berdasarkan kamus besar artinya orang yang bertanggung

⁴ Daen Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Ponorogo:Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 43.

⁵ Khadduri Majid, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*,(Surabaya:Risalah Gusti, 1999),23.

⁶ Arifin Hamid, *Hukum Ekonomi Islam* (Ekonomi Syariah) di Indonesia, (Bogor: Ghalia Indonesia,2007),12.

jawab adalah orang yang berani menanggung resiko atas segala hal yang menjadi tanggung jawabnya, jujur terhadap dirinya dan jujur terhadap orang lain, adil, bijaksana, tidak pengecut dan mandiri.⁷

d. Menurut Muhammad Amin mengatakan Khilafah dapat diartikan sebagai pemimpin dalam hal ini juga dapat disamakan dengan pemerintah, dimana peran pemerintah sangat penting untuk mengatur roda perekonomian suatu Negara.⁸ Khalifah merupakan pemimpin dalam Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso penerapan khilafah di sini pihak bank sebagai pengelola dalam melakukan pembiayaan *take over* harus mempertimbangkan penyaluran dana yang pasti dan tepat dimana harus di ketahui terlebih dahulu dengan jelas bahwa pembiayaan *take over* yang akan di lakukan itu halal dan jelas.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang dilakukan selama di lapangan dan melakukan wawancara dengan pihak yang terkait penulis menyampaikan beberapa saran sebagai berikut untuk Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso:

1. Bagi pihak Bank Syariah Indonesia KCP Nganjuk Yos Sudarso

Untuk menyarankan dan mengharapkan agar implementasi prinsip-prinsip ekonomi islam di Bank Syariah KCP Nganjuk Yos Sudarso dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan ajaran yang telah di tetapkan

⁷ Abuddin Nata, *Studi Islam Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 419.

⁸ M. Amin , “Kepemimpinan dalam Islam”, *Jurnal Sosial Politik*, Vol 2, No 2 (Resolusi,2019), 127.

untuk menciptakan pembiayaan *take over* yang sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengkaji dan menambah lebih banyak sumber maupun referensi yang terkait dengan penelitian yang dilakukan agar hasil yang di dapatkan lebih baik dan lengkap.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : Gramedia.2012.
- Abdul, Kadir, Muhammad. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Abadi. 1992.
- Swastha, *Manajemen Pemasaran dan Analisis Perilaku Konsumen*, Yogyakarta:UNY, 2000.
- Kadir, Abdul Riyadi. *Pengantar Ekonomi Islam* Jakarta: Kencana. 2014
- AM. Hasan Ali. *Asuransi dalam Persepektif Hukum Islam: suatu tinjauan Analisis Historis teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana. 2004.
- Anggito Albi dan Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jawa Barat: CV Jejak. 2018.
- Antoni, Ahmad K. *Kamus Lengkap Ekonomi*. Jakarta : Gitamedia Press. 2003.
- Antonion M Syafii,. *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani.2000.
- Buchari. *Islamic Economic*. Jakarta: PT Bumi Aksara.2013.
- Cessie, J. Satrio, Subrogatie,Novatie. *Kompensatie dan Percampuran Hutang*.Bandung: Prakasa. 2019.
- Daengnaja. *Pembiayaan take over oleh perbankan syariah*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia. 2019.
- Djamil, Fathurahman. *Penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah* .Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Firmansyah, Anang. *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)*. Yogyakarta: Budi Utama. 2018.
- Firmansyah, Anang. *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)*. Yogyakarta: Budi Utama. 2018.
- Haj Ali, Irani, Nezhad. *Kepemimpinan*. Jakarta : Procedia. 2017.
- Hamid, Arifin. *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2007.
- John M. Echols dan Hasan Shadily. *Kamus Inggris - Indonesia* . Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.1990.
- Karim, Andriawan, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*,. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.

- Lukman, Hakim. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlanga.2012.
- Moeloeng J Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Perdakarya. 2012.
- Muhammad. *Ekonomi Islam* . Malang: Empat Dua. 2009.
- Muhammad. *Prinsi-prinsip Ekonomi Islam* . Yogyakarta: Graha Ilmu. 2007.
- Mujahidin, Akhmad . *Ekonomi Islam*. Jakarta: Raja Wali Pers. 2007.
- Mujahidin, Akhmad. *Ekonomi Islam* . Jakarta: Raja Wali Pers. 2007.
- Nata, Abuddin .*Studi Islam Komprehensif* . Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.
- Nata, Abuddin. *Studi Islam Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1998.
- Nezhad Haj Ali Irani. *Kepemimpinan*. Jakarta : Procedia. 2017.
- Prawiranegara Syarifuddin. *Ekonomi dan Keuangan Makna Ekonomi Islam*. Jakarta : Dunia Pustaka Jaya. 2011.
- Quraish,M Shihab. *Wawasan Al-Qur'an Tafsir Maudhu'I* . Bandung: Mizan. 1998.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Finansial Managemen*. Jakarta:Raja Grafindo persada. 2008.
- Rochaety, Eti dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*. Jakarta : PT. Bumi Aksara. 2005.
- Rukajat. Ajat. *pendekatan Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta Depublish.2018.
- Satori, Djaman dan Aan Komarin, *Metode Penelitian Kualitatif*.. Bandung:Alfabeta.2009.
- Seomitra, ,Andri *Bank danLembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.2016.
- Seomitra, Andri. *Bank danLembaga Keuangan Syariah* . Jakarta: Kencana. 2016
- Siregar, Syofian. *Metode Penelitian Kualitatif R&D* . Bandung:Alfabeta. 2011.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D*, Cet. 8. Bandung: Alfabeta. 2009.
- Supramono, Gatot . *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta:PT Abadi. 2018

Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Akad*. Jakarta:PT.Raja Grafindo. 2010.

Syaparuddin. *Ekonomi Islam: Solusi terhadap Berbagai Permasalahan Sosial-Ekonomi*. Bandung:Muqtasi. 2010.

Wardi, Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2013.

Widagdho, Djogo. *Ilmu Budaya Dasar*. Jakarta:Bumi Aksara.1999.

Yusuf , A. Murni, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta:Kencana,.2014.

Yusuf, A Muri Yusuf. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana. 2014.

Zainudin. Ali. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika. 2009.

Referensi Jurnal

Anik. (2017). “Faktor-faktor berpengaruh terhadap margin murabahah pada bank syariah mandiri” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 3(2). 89.

Ashsiddiqy, Muhammad, Rafi. (2018). “Implementation Of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing On KPR product in Sharia Bank” *Jurnal Review Of Islamic Economics And Finance*. 3(1). 32.

Erlindawati. (2017). “Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 6(1). 93.

Ilmiah Syariah . 1(1). 137.

Indah, Rosary. (2019). “Credit Take Over Agreements with Guarantees Of Mortgage Rights At Bank China Construction Bank Indonesia TBK Pekanbaru Branch.” *Jurnal International of Multicultural and Multireligius Understanding*.,. 6(5). 3.

Karim, Adiwarmen A. (2005). “Klub Bisnis Syariah Pembiayaan Take Over.” *Jurnal analisis pembiayaan take over*. 5(3). 23.

Misbahul, Ali dan Nura, Widani. (2020). “Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Produksi Makanan Di Rm. Prasmanan Tapen Bondowoso”. *Jurnal Al-Idarah*. 1(1). 78.

- Mursal. M.(2017). “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan.” *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*. 1(1). 82.
- Mursal. M.(2017). “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan.” *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*. 1(1). 82.
- Mustofa, An. (2019). “Analisis Of Sharing Economic Law on Take Over From Conventional Bank To Bank Syariah Mandiri Branch In Ciamis, *Jurnal An Analysis Of Sharia Economic Law*. 23(2). 147.
- Muthie , Syarafuddin . (2020). “Implementasi Prinsip Prinsip Ekonomi Syariah dalam peraturan Perbankan Syariah sebagai pencapaian dalam Hukum Islam.” *jurnal Ilmiah Advokasi*. 5(1). 3.
- Rizaldy, Muhammad. (2019).“Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan.” *Jurnal Rizky*. 2(2). 9.
- Syarief, Toha. (2017). “Problematika dalam pelaksanaan pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan.” *Jurnal Repertorium*. 4(2). 23
- Taudlikhul, Afkar dkk. (2021). “Penyaluran Dana Bank Syariah Melalui Pembiayaan Murabahah, Istishna’, Dan Ijarah Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 7(1). 1.
- Yunita Maulida, dkk.(2021). “Analisis implementasi *Take Over* pada pembiayaan hunian syariahstudi kasus pada Bank Syariah Cabang Cibinong.” *Jurnal Ekonomi Islam*. 12(1). 99.
- Zulkifli, Z. (2018). “*Tuntutan Keadilan Perspektif Hukum Islam*.” *JURIS, Jurnal*

Referensi Skripsi

- Setiani , Irma. “Analisis Faktor-faktor keputusan nasabah melakukan take over pembiayaan pensiun di bank syariah mandiri KCP Wonosari Gunungkidul.” *Skripsi*, Surakarta:2019.
- Adreani, Hesty. “Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro.” *Skripsi*, Jakarta: 2018.

- Febriandani, Rosela. “Penerapan Mekanisme *Qardh* dan Take Over Pembiayaan Di BRI Syariah KCP Metro”, *Skripsi*, Metro:2017.
- Hendrawan, Yoni . “Implementasi Akad Qard WaL Murabahah Atas Take Over Pada Pembiayaan Employee Benefit Program (Embp) di Pt Bri Syariah Kcp Meulaboh.” *Skripsi*, Batusangkar : 2021.
- Idris, Nurul Mu’minati. “Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah di Watampone.” *Skripsi*, Makasar:2020.
- Pertiwi, Indah, Agustina. “Implementasi prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Sumsel Babel Syariah di jl. Letkol Iskandar Palembang.” *Skripsi*, Palembang : 2020.
- Qanaah, Irdha. “Sistem *Take over* Pinjaman dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Tinjauan Ekonomi Islam.” *Skripsi* ,Pekan Baru: 2017.
- Rahayu, Ningrum, Lale, Erna. “Pelaksanaan Take over Pada Bank NTB KCP Syariah Praya.” *Skripsi* , Mataram:2019.
- Sri Puji, Nuringtyas. “Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan melakukan take over pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Amborukmo.” *Skripsi*, Yogyakarta: 2018.
- Tamara Julia, Ani. “Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Nasabah Pensiunan Oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung. *Skripsi*, Ponorogo : 2021.
- Wasdatul Muniroh. “Analisis 5c Pada Pengalihan Utang (Take Over Kredit) Oleh Bank Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn Nomor 31/Dsn-Mui/Vi/2002.” *Skripsi*, Surabaya:2014.
- Yusrol Hana, Binti. “Analisi keputusan nasabah pensiunan melakukan take over pembiayaan di BRIS KC Kediri.” *Skripsi* ,Ponorogo: 2020.

Daftar Wibesite

www.bankbsi.co.id

Bank Rakyat Indonesia Syariah, profil perusahaan, <http://www.brisyariah.co.id> cabang

BSI “Sejarah BSI,” dalam <http://BSI.co.id>

BSI Produk <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/individu>,

BSI. www.banking.co.id.

Dokumen BSI KCP Nganjuk Yos Sudarso

Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah, dalam <https://www.ojk.go.id/> ,

Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah, dalam <https://www.ojk.go.id/> ,

Daftar Wawancara

Hermawan. *Wawancara*. 29 Oktober 2021

Galih. *Wawancara* . 27 Oktober 2021

Suyadi. *Wawancara*. 28 Oktober 2021

Handayani. *Wawancara*. 29 Oktober 2021

Nanang. *Wawancara* , 6 April 2022

Arianto. *Wawancara*. 6 April 2022

Najamudin, Mohammad. *Wawancara*. 6 April 2022

Peraturan dan Undang-Undang

Fatwa DSN Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-qardh

Kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 20 ayat 36

Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992. Tentang Perbankan

Undang-Undang Syariah Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 2



