

**PELAKSANAAN TAKE OVER PEMBIAYAAN NASABAH
PENSIUNAN OLEH BANK SYARIAH MANDIRI
KC TULUNGAGUNG**

SKRIPSI



Oleh:

Ani Tamara Julia

NIM. 210817032

Pembimbing

Muchtim Humaidi, M. IRKH.

NIDN. 2027068103

**PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2021

ABSTRAK

Julia, Ani Tamara, Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung. Skripsi Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Pembimbing Muchtim Humaidi, M. IRKH.

Kata Kunci : *take over*, faktor, pelaksanaan, nasabah pensiunan

Take Over secara sederhana berarti pemindahan hutang nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga keuangan syariah. Tujuan dari *take over* ini adalah menarik nasabah yang memiliki *track record* yang baik dengan menawarkan berbagai kelebihan dari sebuah bank seperti fasilitas dan pelayanan yang lebih baik serta lebih menguntungkan nasabah. Selain itu strategi ini juga digunakan untuk memperbesar *market share*. Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun ini dilatarbelakangi oleh beberapa faktor dan kendala yang di alami nasabah pensiunan serta terdapat dampak dari *take over* pembiayaan pensiun. Alasan penulis melakukan penelitian ini karena pada kondisi pandemi paruh tahun 2020 ini outstanding pembiayaan pensiun mencapai 6 Milliar dari bulan januari hingga bulan agustus 2020. Dimana nasabah tersebut berasal dari berbagai macam bank seperti bank Jatim, BTPN, BRI Konvensional, Bukopin, BNI.

Dalam menyusun skripsi ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dan metode (*field research*). Teknik pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya, analisis data menggunakan metode penarikan kesimpulan pada penelitian ini menggunakan metode induktif, kemudian dianalisis menggunakan teori dan ditarik kesimpulan yang bersifat umum atau general.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri adalah faktor kebutuhan dana, faktor margin lebih ringan, faktor plafon lebih tinggi, faktor pelayanan ramah dan cepat, dan faktor proses yang dipermudah. Dalam prosedur pelaksanaan akad sudah sesuai dengan fatwa DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang yaitu *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, dan *qardh* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*. Ada beberapa kendala yang yang sering dialami oleh nasabah pensiunan saat proses *take over* adalah proses dipersulit dan membutuhkan waktu yang lama yang bisa membuat nasabah ragu untuk melakukan *take over*. Hal-hal tersebut dapat di selesaikan dengan beberapa cara supaya proses *take over* bisa terbuka dan berjalan lancar tanpa ada kendala. Strategi *take over* pada pembiayaan pensiun ini sangat berdampak baik pada Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ani Tamara Julia

NIM : 210817032

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah

Mandiri KC Tulungagung.

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

Ponorogo, 20 April 2021

Pembuat Pernyataan,

A yellow revenue stamp (Meteral Tempel) with a value of 5000 Rupiah. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAL TEMPEL' and '5000'. A handwritten signature is written over the stamp. The serial number '48-2CAJX161397353' is visible at the bottom of the stamp.

Ani Tamara Julia

210817032



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	
1	Ani Tamara Julia	210817032	Perbankan Syariah	Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

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

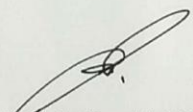
Ponorogo, 20 April 2021

Mengetahui,

Menyetujui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Agung Eko Purwana, SE., M.S.I
NIP. 197109232000031002


Muchtim Humaidi, M.IRKH
NIDN. 2027068103



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 : Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan
oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung
Nama : Ani Tamara Julia
NIM : 210817032
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:

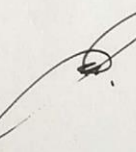
Ketua Sidang
Iza Hanifuddin, Ph.D.
NIP. 196906241998031002

()

Penguji I
Ridho Rokamah, S.Ag., M.Si
NIP. 19741211199932002

()

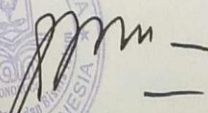
Penguji II
Muchtim Humaidi, M.IRKH
NIDN. 2027068103

()

Ponorogo, 5 Mei 2021

Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo




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

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ani Tamara Julia

NIM : 210817032

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan
oleh Bank Syariah Mandiri

Dengan ini menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di [e-theses.iainponorogo.ac.id](http://theses.iainponorogo.ac.id) adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 16 Mei 2021

Pembuat Pertanyaan



Ani Tamara Julia

NIM. 210817032

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mengingat adanya peluang besar untuk mengembangkan perbankan syariah Indonesia maka perbankan syariah Indonesia harus mampu dan yakin dalam menjalankan berbagai strategi pengembangan. Sehingga dengan adanya peluang dan pengakuan terhadap LKS (Lembaga keuangan Syariah) maka banyak masyarakat yang beraktifitas dalam ekonomi Islam. Perlunya bersaing dengan lembaga perekonomian yang lainnya maka LKS membutuhkan inovasi-inovasi produk yang tetap memenuhi prinsip syariah dalam mengembangkan produk-produk LKS tersebut. Untuk itu dibutuhkan keabsahan produk LKS tersebut melalui fatwa-fatwa DSN-MUI.¹

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang memiliki fungsi pokok sebagai lembaga *intermediary*, yaitu menghimpun dana dari orang-orang yang kelebihan dana, dan menyalurkan dana untuk orang-orang yang kekurangan dana dengan menganut prinsip-prinsip syariah. Pada dasarnya, ada 3 (tiga) produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah, yaitu: produk penyaluran dana (*financing*), produk penghimpun dana (*funding*) dan produk jasa (*service*).

Produk penyaluran dana atau pembiayaan merupakan salah satu

¹ Setiawan Bin Lahuri, "Fatwa DSN/MUI tentang pengalihan utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan take over atau pengalihan utang," *jurnal Islamika*, 02 (Desember 2019), 54.

sumber terbesar pendapatan bank, oleh karena itu bank sebagai lembaga pemberi pembiayaan bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa pembiayaannya. Dimana setiap bank berusaha mengembangkan keunggulannya serta menawarkan berbagai pilihan produk, fasilitas serta layanan yang sebaik-baiknya. 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 non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.²

Istilah *take over* (pengalihan) kredit yang digunakan dalam perbankan ini memang tidak ada dalam perbankan peraturan Bank Indonesia yang menjelaskan bahwa peralihan kredit dengan menggunakan istilah *take over*. Bagi bank syariah melakukan *take over* berarti menjalankan beberapa misi, antara lain misi hijrah dan misi *market share* atau peningkatan kuantitas dan kualitas pembiayaan. Salah satu tujuannya selain karena terpaksa ialah karena ingin memperoleh dana tunai dengan bunga yang ringan.³

Umumnya *take over* terjadi karena alasan plafon pinjaman yang diberikan oleh bank awal tidak mencukupi untuk perputaran

² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004), 248.

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

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.⁴

Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ada beberapa prosedur yang harus dilalui oleh nasabah pensiun. Diantaranya: pengajuan permohonan fasilitas kredit untuk *take over* kepada pihak pemberi kredit yang baru, setelah disetujui oleh pihak bank maka dilakukan perikatan kredit dan jaminan antara bank pemberi kredit yang baru dengan nasabah. Kemudian setelah dilakukan perikatan kredit dan jaminan antara bank pemberi kredit yang baru dengan nasabah selanjutnya, bank mentransfer dana kepada nasabah dengan sejumlah *outstanding* kredit yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank sebelumnya. Setelah itu nasabah melakukan pelunasan kredit di bank sebelumnya dengan ditemani langsung oleh staf bank pemberi kredit yang baru untuk mengambil bukti lunas dan jaminannya. Yang mana pengambilan bukti lunas dan jaminannya bisa dilakukan dalam 1 hari.⁵

Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu bank syariah di Indonesia juga menerapkan strategi yang sama dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over*

⁴ Ibid; 8.

⁵ Ibid; 24.

pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain yang memiliki predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri. Salah satunya adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung yang berkantor di Ruko Kepatihan Jl. Panglima Sudirman No. 51 Tulungagung.

Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung sebagai salah satu bank syariah yang menerapkan strategi dalam menarik calon nasabah pada masa pandemi dengan strategi *take over* pada pembiayaan pensiun. *Take over* pembiayaan bisa dilakukan oleh siapa saja baik nasabah prapurna maupun nasabah purna. Namun sasaran utama *take over* adalah nasabah purna karena risikonya lebih kecil karena pembayaran angsuran melalui pemotongan gaji pensiun secara langsung yang dibayarkan melalui bank setiap bulannya. Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung mempunyai berbagai macam produk baik menghimpun dana dan penyaluran dana. Produk-produk yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung yaitu produk *financing* yaitu pembiayaan mikro, oto berkah, griya berkah, gadai emas, cicil emas, mitra guna, pensiun dan pra pensiun.⁶

Dalam program *financing* atau pembiayaan, salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung adalah pembiayaan pensiun yang merupakan pembiayaan konsumtif yang hanya diberikan kepada para pensiun

⁶ Dimas Andean, *Wawancara*, 11 September 2020.

yang berasal dari lingkungan pensiun karyawan atau janda pensiun berdasarkan prinsip syariah yang dikelola oleh lembaga pengelola pensiun seperti PT Taspen maupun pengelola dana pensiun lain yang bekerja sama dengan Bank Syariah Mandiri. Pembiayaan pensiun ini dianggap mampu menjadi solusi bagi kebutuhan keluarga untuk berbagai kebutuhan. Pembiayaan ini dapat digunakan untuk menyekolahkan atau menikahkan anak, renovasi rumah, modal usaha dan kebutuhan lainnya.⁷

Dalam hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung mengenai perkembangan pembiayaan pensiunan dan *take over* pembiayaan pada paruh tahun 2020 ini outstanding pembiayaan pensiun sendiri mencapai 6 Milliar dari bulan januari hingga bulan agustus 2020. Dimana nasabah tersebut berasal dari berbagai macam bank seperti bank Jatim, BTPN, BRI Konvensional, Bukopin, BNI.⁸

Dalam pelaksanaan *take over* pasti ada alasan nasabah mau melakukan *take over*. Berdasarkan wawancara bapak Soekriyono faktor yang melatar belakangi nasabah pensiunan mau melaksanakan *take over* karena membutuhkan dana segera dan memilih bank yang memberikan margin lebih ringan sebagaimana di bank syariah mandiri KC Tulungagung. Sedangkan dalam proses *take over* menemui beberapa kendala yang sering terjadi yaitu hampir tidak

⁷ *ibid.*

⁸ Dimas Andean, *Wawancara*, 11 September 2020.

adanya atau kurangnya kerja sama yang baik diantara pihak bank dalam melakukan *take over* dan nasabah dipersulit dalam melakukan pelunasan pada bank sebelumnya.⁹ Sehingga hal tersebut menyebabkan nasabah menjadi ragu untuk melakukan *take over* ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung, bahkan karena dipersulit ada nasabah yang gagal melakukan *take over*.

Dalam prakteknya di Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung tidak bertindak sendiri atau datang langsung ke bank sebelumnya, tetapi tergantung nasabahnya mau diantar Staf Bank atau datang sendiri. Berdasarkan wawancara Ira Ruswitanin terkadang ada beberapa Bank yang memperlambat pengeluaran jaminan dampaknya membuat Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung merasa tergantung uang yang digunakan untuk melunasi di bank sebelumnya tanpa jaminan dan nasabah juga belum bisa mengambil sisa uang karena masih di blokir sampai jaminan ada di pihak Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.¹⁰

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan mengangkat judul tentang: “Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung”.

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi kepada para peneliti selanjutnya agar dapat menjadi bahan informasi atau referensi. Dapat berguna sebagai masukan dan bahan pertimbangan

⁹ Soekriyono, *Wawancara*, 18 februari 2020.

¹⁰ Ira Ruswitanin, *Wawancara*, 2 Desember 2020.

mengenai pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas selanjutnya permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung ?
2. Bagaimana kendala dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung ?
3. Bagaimana dampak dari pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.
2. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.
3. Untuk mengetahui dampak dari pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah teori dalam perkembangan ilmu perbankan syariah. Penelitian ini juga

diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan, antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini ditujukan sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu perbankan syariah yang diperoleh diperguruan tinggi guna disajikan sebagai studi ilmiah dalam penelitian lebih lanjut. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan berkaitan dengan pelaksanaan *take over* pembiayaan nasabah pensiunan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi pihak Bank Mandiri Syariah KC Tulungagung, hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam penyempurnaan mekanisme pelaksanaan dan penyelesaian kendala *take over* baik dalam memperbaiki kekurangan maupun meningkatkan hal yang dianggap ideal sesuai dengan harapan nasabah.
- b. Bagi Bank Umum Syariah, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk memberikan saran dan masukan yang bermanfaat mengenai mekanisme pelaksanaan dan penyelesaian kendala *take over* pada pembiayaan pensiun.
- c. Bagi Bank Indonesia / OJK, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih pemikiran dan penyempurnaan

mengenai mekanisme pelaksanaan *take over* pada pembiayaan pensiun.

E. 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 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 *take over*, landasan hukum *take over*, akad *take over*, proses *take over*, kendala yang dialami dan penyelesaian masalah pada saat *take over* serta dampak pelaksanaan *take over*. Kajian Pustaka yang memuat penelitian-penelitian terdahulu

sehingga dapat dijadikan sebagai bahan kajian dalam penelitian yang akan dilakukan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang metode penelitian yang digunakan oleh peneliti, diantaranya: jenis dan pendekatan penelitian, lokasi/tempat penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengecekan keabsahan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data.

BAB IV DATA DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini berisi tentang paparan data yang telah diperoleh meliputi; gambaran umum yang meliputi data umum mengenai BSM KC Tulungagung, struktur organisasi, visi misi, produk-produk BSM, dan data khusus yang meliputi faktor yang mempengaruhi *take over* dan kendala *take over* serta berisi hasil analisis data yang berkaitan faktor yang mempengaruhi nasabah memilih *take over* dan kendala yang di alami pada saat proses *take over*.

BAB V PENUTUP

Bab ini berfungsi untuk mempermudah pembaca dalam mengambil intisari dalam skripsi ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Diskripsi Teori

1. *Take Over*

a. Definisi *Take Over*

Take over dalam kamus bahasa Inggris-Indonesia berarti mengambil alih. Jadi secara sederhana *take over* kredit berarti mengambil alih kredit, atau pengambilalihan fasilitas kredit dari suatu bank (kreditur lama) oleh bank lainnya (yang menjadi kreditur baru). Apabila melihat dari sisi debitur, maka *take over* kredit berarti debitur memindahkan fasilitas kreditnya dari bank satu ke bank lainnya. *Take over* secara sederhana berarti pengambil-alihan piutang dari suatu lembaga pembiayaan (bank/non bank) sebagai kreditur lama oleh lembaga pembiayaan (bank/non bank) lain sebagai kreditur baru, baik atas inisiatif debitur ataupun kreditur. Jadi yang beralih adalah piutang (bukan utang).¹

Secara bahasa *take over* diartikan sebagai mengambil alih. *Take over* menurut fatwa DSN MUI adalah pemindahan hutang nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga keuangan syariah. Atau merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu

¹ Daengnaja, *Pembiayaan take over oleh perbankan syariah* (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 2.

masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariat. *Take over* syariah adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

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.²

Berdasarkan pasal 1413 ayat (2) KUH Perdata (novasi subjektif pasif) nasabah yang semula sebagai pihak yang berutang kepada bank X digantikan oleh bank syariah. Oleh karena itu utang nasabah kepada bank X beralih kepada bank syariah (*hawalah al-dain*). Dengan pengalihan utang tersebut, disepakati utang nasabah kepada bank X menjadi lunas dan nasabah dibebaskan dari perikatan dengan bank X.

² 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.

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, syirah al mil murabahah, qard ijarah, dan qard bai' ijarah muntahiya bit tamlik. Dari keempat alternative tersebut, yang banyak digunakan oleh praktisi perbankan syariah sekarang adalah bentuk qard bai' murabahah.³

Pembiayaan pengalihan utang ada beberapa akad digunakan dan masing-masing akad terdapat syarat yang telah ditentukan dalam Kodifikasi Produk Perbankan Syariah. Pembiayaan *Take over* dalam bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional yaitu hutang pokok plus bunga dan hutang pokok saja. Bank Syariah dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa qardh karena alokasi penggunaan qardh tidak terbatas termasuk untuk menangani hutang yang berbasis bunga. Bank syariah memberikan qardh kepada nasabah sehingga nasabah dapat melunasi hutangnya di bank konvensional dan aset tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Setelah itu, nasabah

³ Fathurahman Djamil, *Penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 219.

melakukan akad murabahah dengan pihak bank syariah sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.⁴

Dengan demikian, dalam memberikan pembiayaan, bank syariah dapat mengklasifikasikan pembiayaan yang diajukan nasabah ke dalam dua kategori yaitu pembiayaan *take over* atau pembiayaan non *take over*. Dalam pembiayaan tersebut termasuk kedalam kategori *take over* ataupun non *take over*, faktor pertama yang harus dicermati bank syariah adalah apakah pembiayaan tersebut berbentuk sindikasi atau nonsindikasi (retail).⁵

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.

b. Landasan hukum *take over*

1) Undang-undang hukum perdata

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

a) Pasal 1400

⁴ Nadya Permatasari, "Implemetasi Multi Akad Pengalihan Hutang (*Take over*) Perspektif Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 (Studi pada Bank Syariah Mandiri KC Metro)," *Skripsi* (Metro: IAIN Metro, 2020), 22.

⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004), 249.

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

b) 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.⁶

- 2) Fatwa DSN-MUI tentang Pengalihan Hutang DSN-MUI telah menerbitkan Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang. Istilah lain untuk pengalihan hutang dalam bahasa fikih dikenal dengan istilah *hawalah*. Substansi dari fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

⁶ 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.

a) Pertama: Ketentuan Umum Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

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

b) Kedua : Ketentuan Akad

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

Alternatif I

- 1) LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
 - 3) LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.⁷
- 3) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Alternatif II

- a) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
- b) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- c) LKS menjual secara murabahah bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan

⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2000 tentang pengalihan utang.

Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

Alternatif III

- a) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (atas aset, nasabah dapat melakukan akad Ijarah dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- b) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
- c) Akad Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
- d) Besar imbalan jasa Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.⁸

Alternatif IV

- a) LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

⁸ Ibid.

- b) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
- c) LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
- d) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.
- 4) Ketiga: Ketentuan Penutup
- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

5) Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشُّهُرَ الْحَرَامَ وَلَا
 الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمْيِنَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّنْ
 رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا
 نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى
 الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ
 اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.⁹

6) Hadis

Akad atau transaksi *hawalah* atau pengalihan piutang ini dibolehkan dalam muamalah Islam. Dasar kebolehan ini adalah hadits nabi yang berbunyi sebagai berikut:

مَطْلُ الْعِنِيِّ ظُلْمٌ، فَإِذَا أَتَيْتَ أَحَدَكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ.

Artinya: “menunda pembayaran bagi orang yang sudah mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang dari kamu

⁹ Al-Qur'an, 5: 2.

diikutkan (di-hawalahkan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah hawalah itu.” (Hadits riwayat Bukhari dan Muslim).

Pada hadis ini tampak bahwa Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutang, jika orang yang berutang menghiwalahkan kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima hiwalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang menghiwalahkan (Muhallal). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi. Perintah menerima pengalihan penagihan utang menurut sebagian ulama adalah wajib, namun jumhur ulama berpendapat bahwa hukumnya sunat. Ada sebagian orang yang berpendapat bahwa hiwalah itu tidak sejalan dengan qias, karena hal itu sama saja jual beli utang dengan utang, sedangkan jual beli utang dengan utang itu terlarang.

Pendapat ini dibantah oleh Ibnul Qayyim, ia menjelaskan bahwa hiwalah itu sejalan dengan qias, karena termasuk jenis pemenuhan hak, bukan termasuk jenis jual beli. Kemudian dalam Ijma' telah tercapai kesepakatan ulama tentang kebolehan hiwalah ini. Hal ini sejalan dengan kaidah dasar di bidang muamalah, bahwa semua bentuk muamalah di perbolehkan kecuali ada dalil yang tegas melarangnya. Selain itu ulama sepakat membolehkan hiwalah. Hiwalah dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena hawalah adalah

perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.¹⁰

c. 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:

- 1) Qardh dan murabahah
- 2) Syirkah al-milk dan murabahah
- 3) Qardh dan ijarah
- 4) Qardh dan IMBT (Ijarah Muntahiya bit-Tamlik)

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.

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,

¹⁰ Abu Abdillah ibn Ismail al Bukhari, Shahih Bukhari, hadis No. 2287 Kitab al Hiwalah (al Qahirah : Daar ibn Haitami, 2004), 258.

meliputi kira-kira tujuh puluh lima persen dari total kekayaan mereka.¹¹

Syirkah al-milk menurut ulama fiqh adalah dua orang atau lebih memiliki harta bersama tanpa melalui atau didahului oleh akad asy-syirkah. Status harta masing-masing bersifat berdiri sendiri secara hukum. Apabila masing-masing ingin bertindak hukum. Apabila masing-masing ingin bertindak hukum terhadap harta serikat itu, harus ada izin dari mitranya, karena seseorang tidak memiliki kekuasaan atas bagian harta orang yang menjadi mitra seikatnya.

Ijarah muntahiya bit-tamlik adalah sejenisnya perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang di akhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa.

d. Proses *Take over*

Prosedur pembiayaan *take over* sebenarnya sama saja dengan prosedur pembiayaan atau pemberian kredit 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 analisis yuridis yang dilakukan oleh *Legal Officer*. Kemudian dilakukan *BI checking*,

¹¹ Daeng Naja, *Pembiayaan take over*, 4.

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.¹²

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 bank syariah, maka nasabah tersebut menjual

¹² Ibid; 24.

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 yaitu; qardh dan murabahah, syirkah al milk dan murabahah, qardh dan ijarah, serta qardh dan ijarah muntahiyah bittamlik.¹³

Sebelum kesepakatan terjadi, bagian pemasaran bank juga menjelaskan kepada calon nasabah beberapa syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan *take over* antara lain:

- 1) Pembiayaan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.
- 2) Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut dapat berbentuk akad murabahah, istisna, musyarakah, mudharabah dan ijarah.
- 3) Pendapatan margin, nisbah bagi hasil atau *fee* yang diminta oleh bank mengacu pada ketentuan-ketentuan masing-masing akad dan ditetapkan pada saat akad tersebut dibuat.¹⁴ Setelah ada kesepakatan maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada pemberi kreditur baru dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di *take over*.

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

¹³ Ibid; 24.

¹⁴ Fatwa DSN MUI No. 45/DSN-MUI/II/2005 Tentang Line Facility at- tashilat as- saqiyah diakses pada 3 April 2021.

- 1) 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 menanggapi kreditnya. Sekaligus menyampaikan nama bank yang akan melakukan *take over*. Surat permohonan *take over* tersebut ditembuskan kepada bank pemberi pembiayaan yang baru.
- 2) 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*.
- 3) Kemudian nasabah dan kedua bank yang terlibat dalam proses *take over* bertemu untuk membicarakan proses *take over* dan sekaligus 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.

- 4) 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.
- 5) 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 pembiayaan yang baru dengan pelunasan kredit pada bank pemberi kredit yang lama dapat dilakukan pada hari yang sama.
- 6) 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*.¹⁵

e. Kendala yang dialami dan cara penyelesaiannya saat *take over*

Proses pengalihan hutang (*take over*) pada saat ini sangat sering dilakukan oleh bank syariah karena banyaknya nasabah yang ingin berhijrah menuju perbankan yang bersyariat Islam. *Take over* ini pada dasarnya bisa terjadi, baik karena inisiatif dari nasabah sendiri maupun karena inisiatif dari bank. Sedangkan inisiatif dari bank sendiri, juga bisa terjadi karena inisiatif dari bank pemberi kredit pertama ataupun calon pemberi kredit yang baru. Untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*) tersebut juga memiliki kendala yang tinggi pada saat pengalihan hutang (*take over*) tersebut.

¹⁵ Daeng Naja, *Pembiayaan take over*, 4.

Prosedur pembiayaan *take over* yang selama ini dijalankan oleh kalangan perbankan syariah tidak berbeda dengan produk atau skim pembiayaan lainnya, perbedaannya adalah pada saat pengikatan agunannya serta pada saat pencairan pembiayaannya. Dan permasalahan pembiayaan *take over* ini juga lebih banyak terjadi pada fase pengikatan agunan dan pencairannya.¹⁶ Adapun beberapa kendala yang sering dialami saat *take over* adalah sebagai berikut:

1) 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. 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 Tangguhan (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.

2) Tahap atau fase pencairan dana pembiayaan

¹⁶ Ibid; 24.

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*.¹⁷

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

4) Resiko uang pembiayaan dibawa lari oleh nasabah

Mengingat dokumen jaminan belum dapat diterima dan dikuasai oleh bank yang melakukan pengalihan hutang (*take over*) tetapi bank yang melakukan pengalihan hutang (*take over*) telah mencairkan pembiayaan dan dana dari pencairan tersebut telah ditransfer atau dimasukkan untuk pelunasan hutang pada rekening nasabah di bank yang akan dilakukan pengalihan

¹⁷ Ibid; 25.

hutang (*take over*). Namun sewaktu-waktu nasabah bisa menarik kembali dana yang telah di setor.¹⁸

5) 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.¹⁹

Dengan adanya kendala atau masalah yang dihadapi saat *take over* harus ada cara untuk menyelesaikannya. Penyelesaian masalah ialah suatu proses pengamatan dan pengenalan, serta usaha mengurangi perbedaan antara keadaan sekarang dengan keadaan yang akan datang yang diharapkan.²⁰ Adapun beberapa cara untuk menyelesaikan masalah atau kendala yang sering dialami saat *take over* adalah sebagai berikut:

¹⁸ Syarief Toha, "Problematika dalam pelaksanaan pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan," *Jurnal Repertorium Volume IV No. 02*, 2017.

¹⁹ Daeng Naja, *Pembiayaan take over*, 4.

²⁰ Husaini Usman, *Manajemen teori, praktik, dan riset pendidikan edisi 4* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014), 458.

- a) Salah satu hal terpenting dalam proses *take over* kredit ini adalah komunikasi antar bank yang melakukan *take over* dengan bank yang nasabahnya akan *take over*, baik sebelum pelaksanaan maupun pada hari pelaksanaan *take over* tersebut.²¹
- b) Proses pelunasan dilakukan dengan cara debitur ditemani pegawai marketing dari bank kreditur baru, menuju bank kreditur awal agar melunasi kreditnya dengan seolah-olah menggunakan dananya sendiri. Cara ini ditempuh untuk mengatasi salah satu kendala yang sering dihadapi pada praktik *take over*.

f. Faktor – faktor yang melatarbelakangi pelaksanaan *take over*

Terdapat banyak faktor yang sebenarnya mendasari seorang nasabah mau melaksanakan *take over*, diantaranya faktor eksternal dan faktor internal.

1) Faktor Internal

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

a) Faktor kebutuhan

Menurut Murray Kebutuhan atau Needs adalah konstruk mengenai kekuatan otak yang mengorganisir

²¹ Ibid; 26.

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. Kebutuhan dapat didefinisikan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri. Apabila nasabah kebutuhannya tidak terpenuhi, ia akan menunjukkan perilaku kecewa. Sebaliknya, jika kebutuhannya terpenuhi konsumen akan memperlihatkan perilaku yang gembira sebagai manifestasi rasa puasny.²²

b) 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 margin yang lebih

²² Anwar Prabu Mangunegara, *Perilaku Konsumen Edisi Revisi* (Bandung: PT Refika Aditama, 2002), 5

rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya.

Tingkat biaya pembiayaan (margin keuntungan) berpengaruh terhadap jumlah permintaan pembiayaan syariah. Bila tingkat margin keuntungan lebih rendah dari pada rata-rata suku bunga perbankan nasional, maka pembiayaan syariah semakin kompetitif. Sehingga apabila margin keuntungan meningkat maka harga obyek transaksi juga meningkat, sehingga keinginan atau kemampuan masyarakat untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan murabahah, akan menurun dan permintaan pembiayaan pada lembaga keuangan syariah juga akan mengalami penurunan. Menurut Sumiyanto indikator-indikator margin keuntungan adalah:

- 1) Tidak Memberatkan, yaitu Margin yang ditetapkan bank tidak memberatkan nasabah untuk melakukan pembiayaan.
- 2) Keunggulan Kompetitif, yaitu memiliki keunggulan kompetitif karena margin rendah.
- 3) Memudahkan Perhitungan, yaitu margin yang ditetapkan memudahkan untuk perhitungan harga.
- 4) Margin yang ditetapkan bank sebanding dengan harga pasaran.

- 5) Mudah Mengajukan Pembiayaan, yaitu nasabah merasa mudah untuk mengajukan pembiayaan kembali.
- 6) Kelancaran, yaitu kelancaran dalam melakukan angsuran membuat nasabah mudah dalam mengajukan pembiayaan kembali.
- 7) Karakteristik yang berbeda, yaitu Harga jual yang ditetapkan bank syariah memiliki karakteristik yang berbeda dengan bank konvensional.²³

c) 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 1.500.000.000 bahkan lebih. Namun dengan catatan, ia melakukan pembayaran pada pinjaman pertamanya dengan lancar dan tidak pernah terjadi tunggakan.

d) Faktor Proses

²³ 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.

Merupakan upaya perusahaan dalam menjalankan aktifitas untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan pelanggan. Proses mencakup seluruh aktivitas kerja, mulai dari proses terkait dengan prosedur, jadwal, mekanisme, dan kecepatan pelayanan. Apabila proses yang diberikan cepat maka seseorang akan memilihnya dibandingkan dengan yang memberikan pelayanan lama. Karena apabila proses pelayanan yang diberikan cepat maka akan membuat seseorang merasa senang. Apalagi kalau seseorang tersebut benar-benar membutuhkan dan dalam keadaan mendesak.

e) Faktor Pelayanan

Pelayanan adalah kegiatan yang dapat didefinisikan secara tersendiri yang pada hakekatnya bersifat tak teraba (*intangible*), yang merupakan pemenuhan kebutuhan, dan tidak harus terikat penjual produk atau jasa lain. 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. Memberikan kualitas dan pelayanan pelanggan yang superior secara konsisten akan memungkinkan perusahaan membangun sejumlah kekuatan penting seperti rintangan yang masuk pesaing, loyalitas pelanggan, produk yang terbedakan, biaya pemasaran yang

lebih rendah, dan harga yang lebih tinggi. Menurut Tjiptono pelayanan terdiri dari empat unsur pokok, yang terdiri dari :

1) Kecepatan

Kemampuan karyawan secara profesional untuk memberikan pelayanan tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

2) Ketepatan

Dalam melayani kebutuhan konsumen dan mengatasi permasalahan yang didapat oleh konsumen sesuai dengan harapan pelanggan tersebut.

3) Keramahan

Keramahan adalah kepekaan yang dimiliki oleh karyawan (cepat tanggap) dan sikap sopan serta keluwesan dalam berkomunikasi dengan pelanggan.

4) Kenyamanan

Rasa nyaman yang ditimbulkan oleh suasana yang diciptakan oleh karyawan dan kebersihan baik didalam maupun diluar gedung.²⁴

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank kreditur baru dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungan. Beberapa faktor yang mendorong nasabah

²⁴ Anang Firmansyah, *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)* (Yogyakarta: Budi Utama, 2018), 35.

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.²⁵

g. Dampak pelaksanaan *take over*

Dampak menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, adalah pengaruh sesuatu yang menimbulkan akibat; benturan; benturan yang cukup hebat sehingga menimbulkan perubahan (baik negatif maupun positif). Dampak adalah segala sesuatu yang timbul akibat adanya suatu kejadian atau pembangunan yang ada didalam masyarakat dan menghasilkan perubahan yang berpengaruh positif ataupun negatif terhadap kelangsungan hidup. Pengaruh positif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih baik, sedangkan pengaruh negatif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih buruk dari sebelum adanya pembangunan yang dilakukan.²⁶ Adapun dampak dari pelaksanaan *take over* ini bagi pihak kreditur baru adalah memudahkan bank melakukan analisa kredit kepada calon nasabah yang sudah *bankable* daripada nasabah yang belum jelas *performance* usahanya. Pihak kreditur baru akan mengalami keuntungan karena nasabah yang di *take over* fasilitas kreditnya pastilah memiliki potensi sumber dana dan aktivitas keuangan

²⁵ 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.

²⁶ Suharno dan Ana Retnoningsih, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Semarang: Widya Karya), 243

yang besar, ditambah lagi rekan/mitra bisnisnya pasti banyak dan besar. Jadi bank yang melakukan *take over* memperoleh keuntungan besar tetapi analisa kredit tidak terlalu sulit.²⁷

B. Kajian Pustaka

Setelah peneliti melakukan pencarian perpustakaan, jurnal-jurnal di internet ditemukan beberapa hasil penelitian terdahulu yang erat kaitannya dengan penelitian masalah diantaranya:

Skripsi Hesty Andreani (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), yang berjudul “Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take Over* Pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini penerapan pembiayaan *take over* yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro Sektor III baik secara akad maupun prosesnya telah sesuai dengan prinsip syariah yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI No.31 dan terdapat faktor yang melatarbelakangi *take over* yaitu nasabah ingin bersyariah dalam transaksi, untuk mendapatkan dana segar, pembayaran angsuran dengan system fixed, perbedaan margin dari bank syariah, pemberian plafon rendah. Persamaan dalam penelitian Hesty Andreani dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang pelaksanaan *take over*. Sedangkan perbedaannya pada penelitian ini terletak pada objek dan fokus penelitiannya. Penelitian yang dilakukan Hesty Andreani di PT. Bank Syariah Mandiri KCP

²⁷ Daeng Naja, *Pembiayaan take over*, 4.

Tangerang Bintaro lebih fokus pada mekanisme *take over* pada pembiayaan Murabahah produk griya BSM sedangkan dalam penelitian ini lebih fokus pada *take over* pembiayaan pensiun di BSM KC Tulungagung.²⁸

Skripsi Nuringtyas Sri Puji Rahayu dalam 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. 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

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).

Amburukmo sedangkan penelitian ini Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung dengan pendekatan kualitatif.²⁹

Skripsi Irdha Qanaah, (Pekan Baru: UIN SUSKA RIAU, 2017) yang 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 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. 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

²⁹ Nuringtyas Sri Puji, “Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan melakukan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Amborukmo,” *Skripsi* (Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018).

mengkaji system pembiayaan *take over* secara umum sedangkan dalam penelitian ini di lakukan di Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung dan penelitian yang dikaji hanya pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun.³⁰

Skripsi Lale Erna Rahayu Ningrum (Mataram: UIN Mataram, 2019) yang 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. 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 Mandiri KC Tulungagung dan penelitian yang dikaji hanya pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun saja.³¹

Skripsi Binti Yusrol Hana (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020) yang berjudul “Analisis Keputusan Nasabah Pensiunan Melakukan *Take over* Pembiayaan di BRI Syariah KC Kediri”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan faktor yang

³⁰ Irdha, Qanaah, “Sistem *Take over* Pinjaman dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Tinjauan Ekonomi Islam,” *Skripsi* (Pekan Baru: UIN SUSKA RIAU, 2017).

³¹ Lale Erna Rahayu Ningrum, “Pelaksanaan *Take over* Pada Bank NTB KCP Syariah Praya,” *Skripsi* (Mataram: UIN Mataram, 2019).

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 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 diperhatikan lagi khususnya pada saat proses pelaksanaan *take over* pada saat penentuan waktu pelunasan serta penarikan agunan dan juga pada waktu pelunasan serta penarikan agunan. 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 BSM C Tulungagung.³²

Skripsi Irma Setiani, (Surakarta: IAIN Surakarta, 2019), yang berjudul “Analisis Faktor-faktor keputusan nasabah melakukan *take over* pembiayaan pensiun di bank syariah mandiri KCP Wonosari Gunungkidul”. Berdasarkan hasil penelitian terdapat dalam mengambil keputusan nasabah dipengaruhi oleh faktor yaitu aspek syariah, kualitas pelayanan, harga, psikologis, dan promosi. Faktor aspek syariah menjadi faktor dominan dalam pmelakukan *take over* di Bank Syariah Mandiri KCP Wonosari Gunungkidul. Persamaannya Sama-sama fokus

³² Binti Yusrol Hana, “Analisi keputusan nasabah pensiunan melakukan *take over* pembiayaan di BRIS KC Kediri”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020).

dalam penelitian *take over* pada pembiayaan pensiun. Sedangkan Perbedaannya terletak pada objek dan pendekatan penelitian. Dalam penelitian Irma Setiani dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Wonosari Gunungkidul dengan pendekatan kuantitatif sedangkan penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung dengan pendekatan kualitatif.³³

Adapun sikap dan posisi terhadap penelitian terdahulu adalah menyatakan bahwa penelitian yang dilakukan ini bukanlah penelitian yang pertama melainkan berupaya mengembangkan penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan memilih *take over* pembiayaan. Peneliti mengembangkan penelitian yang telah dilakukan oleh Hesty Andreani, dan menggabungkan dengan beberapa teori penelitian yang telah dilakukan Nuringtyas Sri Puji Rahayu, Irdha Qanaah, Lale Erna Rahayu Ningrum, Binti Yusrol Hana dan Irma Setiani. Penelitian ini mengembangkannya dalam teori yang dikaji oleh Daengnaja.

³³ Irma Setiani, " Analisis Faktor-faktor keputusan nasabah melakukan *take over* pembiayaan pensiun di bank syariah mandiri KCP Wonosari Gunungkidul," *Skripsi* (Surakarta: IAIN Surakarta, 2019).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian dapat diklasifikasikan dalam berbagai sudut pandang. Jenis penelitian dapat dilihat dari sudut pandang jelas dan analisis data, penggunaan hasil atau manfaat, tujuannya, bidang ilmu, tempat penelitian, pendekatan waktu, taraf penelitian, pendekatan, paradigma, sumber data, sifat dan tekniknya. Jenis penelitian dalam skripsi ini menggunakan cara penelitian lapangan (*field research*), dimana pencarian data dan pengumpulan data dilakukan secara langsung. Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian secara langsung ke lapangan yaitu ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung guna mencari tahu terkait pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiunan Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung serta kendala dan dampak pelaksanaan *take over*.

Dalam penelitian ini menurut pendekatannya menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Pendekatan deskriptif digunakan dalam penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistic atau cara-cara lain dari kuantifikasi dan menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati. Penelitian kualitatif digunakan dengan metode penelitian yang berlandaskan pada postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana penulis sebagai instrumen kunci, dan hasil penelitian

kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹ Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang mana memusatkan pada pemecahan masalah yang diteliti.

B. Lokasi/Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Tulungagung yang beralamatkan di Jl. Panglima Sudirman No. 51, Kepatihan Kec. Tulungagung, Kab. Tulungagung. Karena dalam buku M. Nuriyanto Al Arif dalam menentukan lokasi penelitian di bank lokasi harus berada di pusat kota, dapat diakses dari berbagai arah dan dekat jalan raya besar.² Hal ini sesuai dengan lokasi yang diteliti penulis, selain itu Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung merupakan salah satu lembaga keuangan yang berbasis syariah di Tulungagung dan banyak masyarakat memberikan pencitraan baik terhadap bank tersebut, serta terbukti banyak yang mau melakukan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

C. Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian digunakan sebagai fakta yang dapat dijadikan untuk menyusun suatu informasi.³ Data yang digunakan berupa data primer yang mana untuk memperoleh data langsung dari sumbernya tanpa perantara.⁴ Data yang peneliti kumpulan dalam

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 9.

² M. Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 12.

³ Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 77.

⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 157.

penelitian ini berupa data mengenai pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif menggunakan kata-kata dan tindakan yang orang-orang yang diamati dan diwawancarai. Sumber data utama dicatat melalui catatan tertulis atau melalui perekaman video, audio, pengambilan foto, atau film. Yang mana sumber datanya diperoleh dari wawancara langsung dengan narasumber yang bersangkutan yaitu nasabah pensiun dan pihak Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data digunakan sebagai langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian untuk mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang diterapkan. Dapat dilihat dari segi cara teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan observasi (pengamatan), interview (wawancara), kuisioner (angket), dokumentasi dan triangulasi (gabungan). Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data, antara lain:

1. Observasi

Metode observasi ini digunakan peneliti dengan cara pengamatan langsung terhadap kegiatan yang dilaksanakan perusahaan. Dalam penelitian ini observasi digunakan apabila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.

Adapun alasan pemilihan data observasi merupakan satu-satunya metode untuk mengumpulkan informasi yang akurat dan hubungannya antara keakuratan data dan biaya lebih menguntungkan bagi metode observasi.⁵

2. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil.⁶ Dalam penelitian ini menggunakan wawancara sebagai teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab kepada nasabah pensiun dan pihak *Retail Banking Relationship Manager (RBRM)* serta *Sales Force (SF)* dari Bank Mandiri Syariah KC Tulungagung.

Penelitian ini menggunakan wawancara semi struktur. Wawancara semi struktur lebih tepat digunakan untuk penelitian kualitatif, karena peneliti di beri kebebasan sebebaskan dalam bertanya dan memiliki kebebasan dalam mengatur alur dan setting wawancara. Jadi peneliti hanya mengandalkan pedoman (*guideline*) wawancara sebagai pedoman wawancara, karena tujuan dari wawancara ini untuk memahami suatu fenomena.⁷

⁵ Danang Sunyoto, *Metode penelitian akuntansi* (Bandung: PT Refika Aditama, 2013), 22.

⁶ Sugiyono, *Metode penelitian bisnis pendekatan kuantitatif, kualitatif, kombinasi, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 223.

⁷ Haris Herdiansyah, *Wawancara, observasi dan focus groups sebagai instrument penggalan data kualitatif* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), 66.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian digunakan sebagai pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁸ Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan dokumen dengan mencatat semua catatan, informasi yang ada terkait sejarah Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung, visi misi, produk-produk dan struktur organisasi BSM KC Tulungagung.

E. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian kualitatif digunakan untuk mengetahui tingkat kepercayaan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

Ujian keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan uji kredibilitas. Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian ini dilakukan dengan metode triangulasi. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.⁹ Dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber, yang mana

⁸ Ibid; 476.

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, 268.

digunakan untuk membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda.¹⁰ Dengan triangulasi ini peneliti menjadikan dua orang *Sales Force* dan beberapa nasabah pensiun BSM KC Tulungagung sebagai sumber pengumpulan data yang digunakan sebagai tolak ukur keabsahan data.¹¹

F. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul kemudian peneliti mengolah data yang telah diperoleh dengan tiga tahap yaitu:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Mereduksi data digunakan untuk merangkum, dengan memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, disusun yang lebih sistematis agar lebih mudah dikendalikan. Kegiatan reduksi data yang telah dilakukan dalam penelitian ini meliputi: perekapan hasil perolehan data diambil yang penting dibuang yang tidak penting, disusun secara sistematis dan dikelompokkan. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.¹²

2. Penyajian Data (*Data Display*)

¹⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 330.

¹¹ Binti Yusrol Hana, "Analisis keputusan nasabah pensiunan melakukan *take over* pembiayaan di BRIS KC Kediri", Skripsi Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020, 39.

¹² Sugiyono, *Metode penelitian bisnis pendekatan kuantitatif, kualitatif, kombinasi, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 485.

Setelah mereduksi data, maka langkah selanjutnya mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk matriks, grafik, bagan, teks naratif, sehingga membentuk serangkaian informasi yang bermakna sesuai dengan permasalahan. Namun yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif menggunakan teks naratif.¹³ Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah di pahami. Dalam penelitian ini data disajikan dengan bentuk teks naratif yang diuraikan secara ringkas dan detail mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan memilih *take over* pada pembiayaan pensiun dan kendala yang sering dialami saat proses *take over* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung.

3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing/Verification*)

Selanjutnya dilakukan penarikan kesimpulan. Kesimpulan diambil dari hasil reduksi data dan penyajian data yang telah diinterpretasikan. Interpretasi merupakan proses penafsiran atau pemahaman makna dari serangkaian data yang sudah disajikan dan hasil interpretasi data dikemukakan secara obyektif sesuai data atau fakta yang ada, sehingga hasil penelitian dapat ditemukan dan dapat dilakukan penarikan kesimpulan.¹⁴

G. Teknis Analisis Data

¹³ Ibid; 488.

¹⁴ Ibid; 492.

Dalam penelitian ini analisis data digunakan untuk mengetahui aktivitas pengorganisasian data. Data yang terkumpul dapat berupa catatan lapangan dan komentar peneliti, gambar, foto, dokumen, laporan, dan sebagainya. Kegiatan analisis data ialah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode, dan mengategorikannya dengan tujuan menemukan tema dan konsepsi kerja yang akan diangkat menjadi teori substantif. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode induktif. Analisis data induktif digunakan untuk analisis atas data spesifik dari lapangan menjadi unit-unit dilanjutkan dengan kategorisasi. Dengan demikian penarikan kesimpulan pada penelitian ini menggunakan metode induktif, yaitu diawali dengan mengungkapkan fenomena khusus berkaitan dengan faktor yang mempengaruhi *take over* dan kendala yang di alami saat proses *take over* kemudian dianalisis menggunakan teori dan ditarik kesimpulan yang bersifat umum atau general.¹⁵

¹⁵ Winarsih, "Analisis strategi pemasaran produk pembiayaan pensiun pada bank syariah mandiri KCP Trenggalek," Skripsi (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020), 60.

BAB IV

DATA DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan yang parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Lahirnya Undang-Undang No. 10 tahun 1998, tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah. Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.¹

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya,

¹<http://www.syariahamandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/sejarah/> diakses pada tanggal 20 november 2020.

Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.²

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur

² Ibid.

BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP. DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri diwilayah Tulungagung bermula pada tahun 2006 yang membuka dua cabang di tulungagung pertama yaitu di Jl. Raya Ngunut II No. 56 Desa Ngunut Kec. Ngunut, dan yang kedua di Ruko Kepatihan 7-8, Jl. Panglima Sudirman No. 51 Tulungagung, karena kantor Bank Syariah Mandiri KC Ngunut kurang beroperasi dengan baik yang disebabkan karena sedikitnya masyarakat yang ke bank syariah mandiri KC Ngunut, maka di jadikan satu dengan bank syariah mandiri KC Tulungagung.

Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung yang berkantor di Ruko Kepatihan Jl. Panglima Sudirman No. 51 Tulungagung

merupakan jalan utama di Tulungagung. Selain itu juga letaknya yang sangat strategis mudah untuk di akses dan terletak di pusat perkantoran kota Tulungagung.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.³

2. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri

a. Visi

Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Modern, BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan, BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional, Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

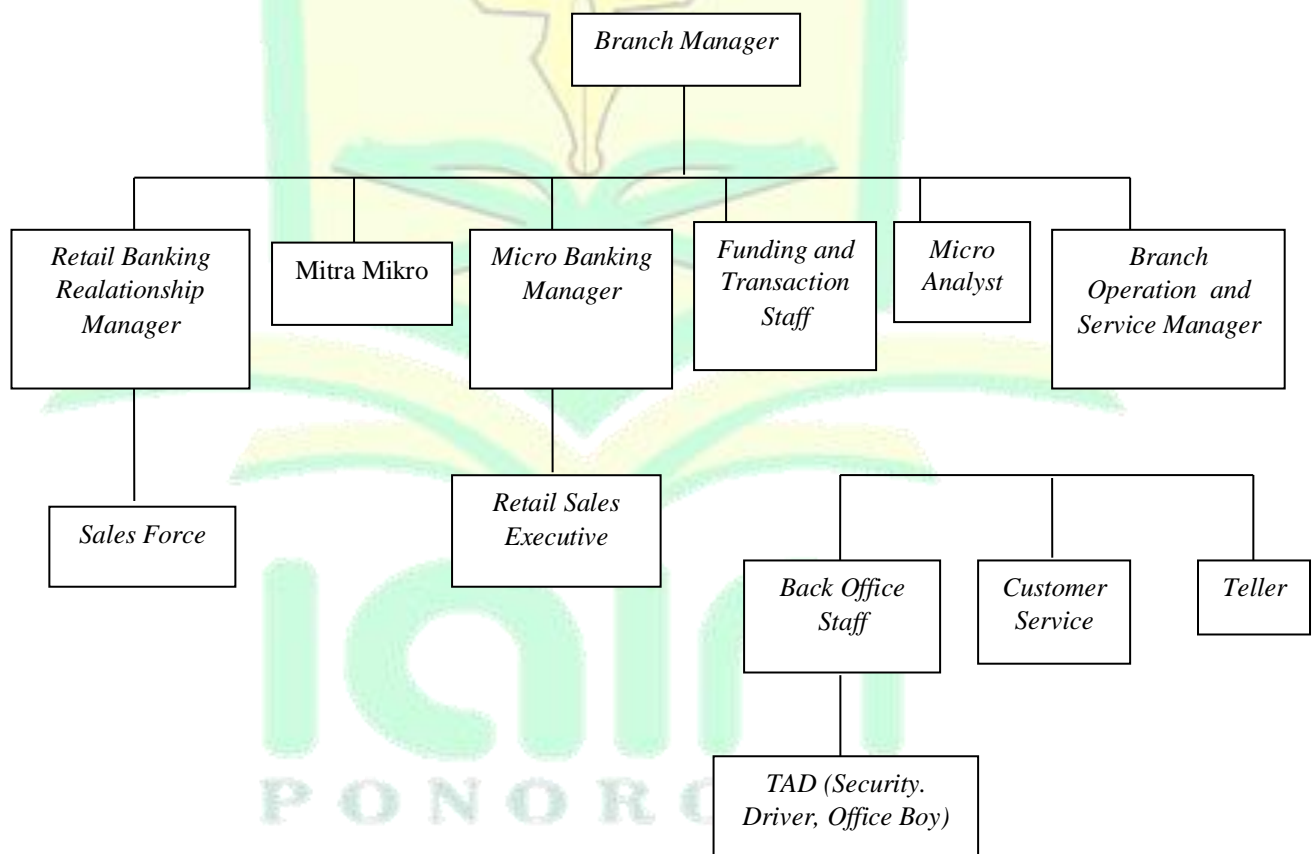
b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.

³ Ibid.

- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung.



Gambar 1.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang

Tulungagung

Adapun keterangan struktur organisasi Bank Syariah Mandiri

Kantor Cabang Tulungagung dari gambar 1.1 adalah sebagai berikut:

Jabatan	Nama
<i>Branch Manager</i>	Muh. Ghani Wicaksono
<i>Retail Banking Realationship Manager</i>	Dhimas Andrian S.
<i>Sales Force</i>	Novi Listiarini Ayulia Galih S. Ira Ruswitanin Rizqika
Mitra Mikro	Ady Setyawan
<i>Micro Banking Manager</i>	Tri Sudjatmiko
<i>Retail Sales Eecutive</i>	Yudha A. Yuphi Astrianto Danung Dadang
<i>Funding and Transaction Staf</i>	Dialla Dandiar
<i>Micro Analyst</i>	Agus Prayanto Riza Fachrudin
<i>Branch Operation and Service Manager</i>	Diana Dwi Kusumasari
<i>Back Office Staf</i>	Melisa Yunia
<i>Customer Service</i>	Wika Kumala H. Nungki Fadila
<i>Teller</i>	Aditya Kurniawan Inna Kumalasari

<i>Security</i>	Eko Haryanto Jatmiko Erwin K.
<i>Driver</i>	Novianto Sugeng Riyanto
<i>Office Boy</i>	M. Anas J. Deni Prasetyo ⁴

Tabel 1.1 Keterangan Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung

4. Produk Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung.

- a. Pembiayaan konsumen, terdiri dari beragam jenis pembiayaan:
 - 1) BSM Implan merupakan produk pembiayaan consumer dalam valuta rupiah yang diberikan kepada karyawan tetap sebuah perusahaan yang pengajuannya sendiri dilakukan secara berkelompok atau massal.
 - 2) Pembiayaan Peralatan Kedokteran merupakan pemberian fasilitas dalam bentuk pembiayaan kepada para professional di bidang kedokteran atau kesehatan untuk melakukan pembelian peralatan kedokteran.
 - 3) Pembiayaan Edukasi BSM merupakan jenis pembiayaan untuk jangka pendek dan menengah yang dapat digunakan guna memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah maupun

⁴ Ibid.

perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainnya ataupun uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran atau semester baru berikutnya dengan menggunakan akad ijarah.

- 4) Pembiayaan Kepada Pensiunan merupakan sebuah fasilitas penyaluran pembiayaan untuk consumer (termasuk di dalamnya jenis pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan menggunakan pembayaran angsuran yang dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh pihak bank setiap bulannya (pensiun bulanan). Untuk jenis akadnya sendiri menggunakan akad murabahah atau ijarah.
- 5) Pembiayaan Kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya merupakan jenis penyaluran pembiayaan kepada atau melalui koperasi karyawan guna memenuhi kebutuhan para anggotanya (kolektif) yang mengajukan sebuah pembiayaan melalui koperasi karyawan.
- 6) Pembiayaan Griya BSM merupakan jenis pembiayaan untuk jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang guna pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal (consumer), baik dalam kondisi baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem pembiayaan murabahah
- 7) Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi merupakan jenis pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (RS

Sehat/RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintahan.

8) Pembiayaan kendaraan bermotor merupakan jenis pembiayaan untuk nasabah yang ingin memiliki kendaraan berupa motor dengan menggunakan sistem murabahah.

b. *Small Banking*, terdiri dari beragam jenis pembiayaan:

1) Pembiayaan usaha kecil, merupakan jenis pembiayaan untuk perorangan guna mengembangkan jenis usaha produktif.

2) KUR *Linkage*, merupakan jenis pembiayaan usaha rakyat dengan jenis pembiayaan *linkage*.

3) KUR Retail, merupakan kredit usaha rakyat guna memenuhi kebutuhan pembiayaan retail nasabah.

4) Pembiayaan *Linkage*, merupakan produk pembiayaan *linkage*.

c. *Corporate*, terdiri dari beragam jenis pembiayaan:

1) Kredit Modal Kerja, merupakan jenis pembiayaan untuk modal kerja nasabah. Ada 4 jenis pembiayaan melalui kredit modal kerja ini, diantaranya Musyarakah, Pembiayaan Dana Berputar, Mudharabah, dan Pembiayaan Resi Gudang.

2) Kredit Investasi, merupakan jenis pembiayaan untuk nasabah yang ingin melakukan investasi. Ada 3 jenis pembiayaan untuk kredit yang satu ini, diantaranya murabahah, mudharabah, dan musyarakah.

d. *Micro Banking*, terdiri dari beragam jenis pembiayaan:

- 1) Pembiayaan Warung Mikro merupakan jenis pembiayaan yang memiliki limit pinjaman sampai dengan Rp. 100 juta guna memenuhi kebutuhan untuk pembiayaan usaha mikro.
- 2) KUR Mikro merupakan sebuah pembiayaan BSM yang ditujukan kepada seseorang dan badan usaha guna memenuhi kebutuhan produktif dengan jumlah plafon pembiayaan sampai dengan Rp. 20 juta, untuk marginnya sendiri setara dengan 22% dengan jangka waktu untuk modal kerjanya sampai dengan 36 bulan dan untuk investasi adalah 60 bulan.

B. Data

1. Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Take over adalah pengambil-alihan piutang dari suatu lembaga pembiayaan (bank/non bank) sebagai kreditur lama oleh lembaga pembiayaan (bank/non bank) lain sebagai kreditur baru, baik atas inisiatif debitur ataupun kreditur. Jadi yang beralih adalah piutang (bukan utang). Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ada beberapa faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan di BSM KC Tulungagung. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh bapak Dimas Andrean selaku *Retail Banking Realationship Manager (RBRM)*, yaitu:

“Dalam pelaksanaan *take over* oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Tulungagung faktor penyebab nasabah melakukan *take over* itu adalah dimudahkan proses pengajuannya, pendampingan yang baik. Kemudian yang pasti dikita itu pelayananya, namanya orang sudah tua itu perlu pelayanan khusus misalnya pelayanan jemput bola dengan kita memberikan segala kemudahan dengan

tidak melakukan over service pelayanan. Jadi misal proses telah berjalan kita sudah jemput bola lalu kita bisa menghubungi nasabah dan dilakukan verifikasi, benar tidak orangnya. Maka dari itu nasabah pasti akan memilih mana yang paling murah, adminya paling kecil dan alhamdulillah kita masih masuk disitu misalnya kita ada program administrasi bisa 0% (free admin) paling murah dan yang pasti kita harus pintar untuk menyentuh hati nurani dari nasabah tadi.”⁵

Sebagaimana yang telah disampaikan oleh bapak Soekriyono 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, buat toko. Saya awalnya bingung mau top up tapi mahal pelunasannya. Lalu saya ditawari oleh pihak BSM KC Tulungagung 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 BSM. Pihak BSM KC Tulungagung ramah-ramah dan selalu mengarahkan saya, selain itu proses pindahannya di urus oleh pihak BSM saya tinggal tanda tangan dan pelunasan.”⁶

Sama dengan yang disampaikan oleh bapak Supardi yang sebelumnya menjadi nasabah pensiun di bank X yaitu:

“Saya pensiunan guru mei 2019 sudah dua tahunan. Saat ini alasan saya memilih untuk take over ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung 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 BSM KC Tulungagung”.⁷

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Ibu Sri Rukmiati 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

⁵ Dimas Andrean, Wawancara, 11 September 2020.

⁶ Soekriyono, Wawancara 18 Februari 2021.

⁷ Supardi, Wawancara, 31 Maret 2021.

perumahan atau kontrakan yang saya punya. 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 250 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.”⁸

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Sukaji 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 BSM KC Tulungagung karena plafon yang diberikan lebih tinggi. BSM KC Tulungagung juga pengajuannya dan prosesnya dipermudah dan cepat.”⁹

Berdasarkan wawancara di atas dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan memilih melakukan *take over* pembiayaan ke BSM KC Tulungagung adalah dilatar belakangi oleh faktor kebutuhan. Faktor kebutuhan dana adalah suatu hal yang dibutuhkan banyak orang dan harus dipenuhi, baik untuk memenuhi kebutuhan pribadi, kebutuhan usaha, kebutuhan untuk renovasi rumah, membangun toko seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Soekriyono, Bapak Supardi, Ibu Sri Rumini dan Bapak Sukaji.

Faktor Margin karena margin yang diberikan oleh BSM KC Tulungagung lebih rendah dibanding di bank sebelumnya. Yang mana margin yang diberikan BSM KC Tulungagung sebesar 0,5% lebih murah dari bank sebelumnya, dengan margin yang

⁸ Sri Rukmiati, *Wawancara*, 31 Maret 2021.

⁹ Sukaji, *Wawancara*, 16 April 2021.

lebih murah maka angsuran yang di bayarkan akan lebih ringan dan tidak memberatkan seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Dimas Andrean dan Bapak Soekriyono.

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 BSM KC Tulungagung seperti halnya yang telah disampaikan oleh Bapak Supardi, Ibu Sri Rumini dan Bapak Sukaji.

Faktor pelayanan karena pelayanan yang diberikan oleh pihak BSM KC Tulungagung baik dan penuh pendampingan yang mana sangat memudahkan di usia seperti saya. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Bapak Dimas Andrean dan Bapak Soekaryono.

Faktor proses di BSM KC Tulungagung di bilang mudah dan cepat asalkan tidak ada kendala di bank sebelumnya, mulai dari pengajuan sampai proses pindahannya. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Dimas Andrean, Bapak Supardi, Ibu Sri Rumini dan Bapak Sukaji.

Berdasarkan hasil pemaparan data di atas dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan dilatarbelakangi oleh beberapa faktor di BSM KC Tulungagung seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Dimas Andrean, Bapak Soekriyono, Bapak Supardi, Ibu Sri Rumini dan Bapak Sukaji adalah faktor

kebutuhan dana, faktor margin yang lebih ringan, faktor plafon yang tinggi, faktor pelayanan cepat dan ramah, dan faktor proses yang dipermudah.

Dalam pelaksanaan *take over* ada beberapa mekanisme yang harus dilalui nasabah pensiunan. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh bapak Dimas Andrean selaku *Retail Banking Relationship Manager (RBRM)*, yaitu:

“Mekanisme pelaksanaan *take over* pada pembiayaan pensiun di BSM KC Tulungagung 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 BSM untuk melunasi hutang di bank kreditur sebelumnya. Kelima setelah sepatat antara keduanya, dilakukan pencairan setelah itu nasabah datang ke bank kreditur awal untuk melunasi utang dan memintakan bukti pelunasan. Kemudian nasabah memberikan agunannya kepada BSM KC Tulungagung dan dilakukan pencairan lagi dari sisa plafon yang telah dikurangi untuk pelunasan. Kemudian akad yang digunakan antara nasabah purna untuk melunasi pembiayaanya di BSM KC Tulungagung dengan menggunakan akad *murabahah*.”¹⁰

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa mekanisme pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun adalah:

¹⁰ Dimas Andrean, Wawancara, 11 September 2020.

- a) Nasabah datang ke bank sebelumnya untuk menanyakan jumlah *outstanding* yang harus dibayar dan memastikan juga kapan dilakukan pelunasan.
- b) Mengajukan pembiayaan *take over* ke bank pemberi kredit yang baru.
- c) Melakukan analisis pembiayaan melengkapi berkas-berkas seperti FC KARIP, FC KTP, FC KK, NPWP, Surat nikah, Slip gaji terakhir.
- d) Setelah analisis sesuai melakukan persetujuan pembiayaan dan peninjauan dana dari BSM untuk melunasi hutang di bank kreditur sebelumnya.
- e) Kemudian setelah sepakat antara keduanya, dilakukan pencairan setelah itu nasabah datang ke bank kreditur awal untuk melunasi utang dengan memberikan uang sejumlah total sisa *outstanding* yang harus dilunasi oleh nasabah purna di bank sebelumnya dengan akad *qardh*. dan memintakan bukti pelunasan.
- f) Terakhir nasabah memberikan agunannya kepada BSM KC Tulungagung dan dilakukan pencairan lagi dari sisa plafon yang telah dikurangi untuk pelunasan dengan menggunakan akad *murabahah*.

2. Kendala dalam Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah

Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Proses *take over* merupakan proses pemindahan piutang dari bank satu ke bank lainnya baik itu inisiatif kreditur maupun debitur. Maka dari itu dalam melakukan *take over* kemungkinan ada kendala yang dialami oleh beberapa nasabah pensiunan, baik kendala yang disebabkan oleh kreditur maupun debitur.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Dimas Andrian yaitu:

“Kalau kendala di lapangan nasabah yang sering 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 A tapi kena penalti berapa persen lalu nasabah merasa biaya yang dikeluarkan lebih banyak karena *take over* ke BSM 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 dapetnya pinjaman ke kita kecil padahal dibank sebelumnya dia memiliki pinjaman yang besar itu otomatis jadi frot pembiayaan disana.”¹¹

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Soekriyono yang sebelumnya nasabah dari bank X, yaitu:

“Dalam proses *take over* yang saya lakukan dari bank X ke BSM KC Tulungagung itu ada kendala dalam prosesnya. 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 BSM KC Tulungagung. Akhirnya dengan terpaksa bank sebelumnya menyetujui proses *take over* nya tetapi proses

¹¹ Dimas Andrian, Wawancara, 11 September 2020.

pelunasannya lama hingga nunggu satu bulan baru bisa dilunasi.”¹²

Seperti halnya yang telah disampaikan oleh Ira Ruswitanin selaku

Sales Force (SF) BSM KC Tulungagung, yaitu:

“Pada saat proses take over itu sering terjadi kendala yang dialami oleh beberapa nasabahnya, seperti halnya nasabah yang berasal dari bank X sering kali dipersulit tidak mau melepaskan nasabahnya hingga proses membutuhkan waktu satu bulan lebih. Hal ini tidak hanya dilakukan oleh bank X tetapi bank lainnya juga, ya karena strategi mereka untuk tidak jadi pindah. Biasanya pada saat melakukan pelunasan nasabah ada yang mau di antar ada yang tidak tergantung kenyamanan nasabah, tapi jika nasabah luar daerah kita antar. Jika nasabah mau diantar biasanya kita SF ngaku jadi anak atau saudaranya atau kita antar sampai parkir, karena kalau tidak Pihak bank sebelumnya akan curiga. Contohnya: saya pernah mengantar sekali nasabah take over dari bank X, pihak mereka sudah tahu kalau nasabahnya mau pindah ke BSM, akhirnya yang terjadi dipersulit juga sama pihak mereka proses pelunasannya lama. Ada juga yang dipersulit jadinya gagal take over. Untuk mengatasi beberapa kendala yang sering dialami nasabah pensiunan biasanya BSM KC Tulungagung melakukan pendampingan kepada calon nasabah yang mau take over, menjaga komunikasi dengan nasabah, mengantar dan menemani nasabah saat pelunasan meskipun tidak masuk ke dalam bank, melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jikalau terjadi sesuatu yang tidak wajar yang dilakukan oleh bank awal kepada nasabah, laporan yang berupa keluhan bukan ejekan kepada OJK.”¹³

Sama halnya yang disampaikan oleh Bapak Tulus yang sebelumnya nasabah dari bank X, yaitu:

“Pada saat saya mau pindah ke BSM KC Tulungagung dipersulit prosesnya saya jadi bingung, terus lama prosesnya. Lalu pihak bank sebelumnya menyetujui dengan TTD pada bulan Juli, padahal bulan Mei seharusnya sudah bisa. Saya ikut aja bulan juli TTD nya, tetapi ternyata dari segi usia kalau TTD bulan Juli sudah tidak nutut dan akhirnya take over saya gagal.”¹⁴

¹² Soekriyono, *Wawancara* 18 Februari 2021.

¹³ Ira Ruswitanin, *Wawancara* 18 Februari 2021.

¹⁴ Tulus, *Wawancara*, 31 Maret 2021.

Sama halnya yang disampaikan oleh Bapak Supardi yang sebelumnya nasabah bank X, yaitu:

“Selama proses take over ke BSM KC Tulungagung ada keluhan yang saya alami seperti pada awalnya bank awal mempersulit prosesnya, sama Bank Jatim tidak boleh pindah dengan cara merayu atau memberikan penawaran. Karena saya bersikeras ingin pindah pada akhirnya dibolehkan pindah meskipun menunggu agak lama. Karena di urus juga sama pihak BSM KC Tulungagung sampai proses pelunasan.”¹⁵

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

“Pada saat take over kendala yang saya alami awalnya pihak Bank Jatim tidak membolehkan saya pindah ke Bank lain, bilanganya membutuhkan waktu lama. Terus saya jujur saja sedang membutuhkan plafon yang lebih tinggi dan mau pindah ke BSM KC Tulungagung. Setelah pihak Bank Jatim tau kalau pengajuan saya sudah di proses oleh pihak BSM KC Tulungagung saya diperbolehkan pindah ke BSM KC Tulungagung.”¹⁶

Berdasarkan wawancara di atas dapat diketahui bahwa kendala-kendala yang sering dialami nasabah pensiunan saat proses *take over* adalah Kendala dari debitur yaitu 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. Selain itu kendala dari kreditur awal dipersulit saat take over seperti banyak sekali alasan, petugas sulit ditemui, di beri penawaran berupa bisa *top up lagi* seperti yang telah disampaikan Bapak Soekriyono dan Bapak Supardi.

¹⁵ Supardi, *Wawancara* 31 Maret 2021.

¹⁶ Sri Rukmiati, *Wawancara*, 31 Maret 2021.

Kendala seperti proses *take over* diperlambat dan sulit sehingga membuat nasabah bingung dan akhirnya menyebabkan gagal *take over* seperti halnya yang disampaikan Ira Ruswitanin dan Bapak Tulus. Kendala pihak bank awal meyakinkan kepada nasabah jika prosesnya membutuhkan waktu yang lama, Sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Sri Rukmiati.

Berdasarkan hasil pemaparan data 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.

Adapun cara yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung adalah melakukan pendampingan kepada calon nasabah yang mau *take over*, menjaga komunikasi dengan nasabah, mengantar dan menemani nasabah saat pelunasan meskipun tidak masuk ke dalam bank, melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jikalau terjadi sesuatu yang tidak wajar yang dilakukan oleh bank awal kepada nasabah, laporan yang berupa keluhan bukan ejekan kepada OJK.

3. Dampak dari Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Dampak adalah segala sesuatu yang timbul akibat adanya suatu kejadian atau pembangunan yang ada didalam masyarakat dan menghasilkan perubahan yang berpengaruh positif ataupun negatif terhadap kelangsungan hidup.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Dimas Andrian yaitu:

“Pada masa pandemi ini *take over* pembiayaan pensiun merupakan strategi yang di gunakan dalam menarik nasabah, karena pembiayaan yang lain di berhentikan sementara seperti pembiayaan mikro. Selama beberapa bulan ini untuk outstanding saja BSM KC Tulungagung kemarin hampir 6 M dari bulan januari-agustus dalam pembiayaan pensiun. Karena meskipun dengan kondisi pandemi nasabah tidak mengalami penurunan justru naik secara signifikan setiap harinya. Pada pandemi ini BSM lebih memfokuskan ke *take over* pembiayaan pensiun dan Cilem. Jadi dengan adanya *take over* pembiayaan pensiun ini berdampak baik untuk BSM KC Tulungagung.”¹⁷

Sama halnya yang disampaikan oleh Ira Ruswitanin selaku *Sales Force* (SF) BSM KC Tulungagung, yaitu:

“Pada masa pandemi ini pihak mikro beralih ke pensiun karena pembiayaan mikro di berhentikan sementara. Maka dari itu bukan pihak *sales force* yang terjun ke lapangan untuk mencari nasabah di bantu pihak BSM yang lain. Jadi dengan strategi tersebut berdampak pada peningkatan jumlah nasabah yang melaksanakan *take over* dan pencapaian target yang telah ditentukan.”¹⁸

Berdasarkan pemaparan data wawancara yang dilakukan oleh Bapak Dimas Andrian dan Ira Ruswitanin pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun ini sangat membantu dalam menarik nasabah

¹⁷ Dimas Andrian, Wawancara, 11 September 2020.

¹⁸ Ira Ruswitanin, Wawancara 18 Februari 2021.

pensiun. Dengan adanya strategi *take over* ini nasabah pensiun mengalami peningkatan dan setiap bulan mencapai target yang telah ditentukan. Jadi strategi *take over* pada pembiayaan pensiun ini sangat berdampak baik pada Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.

C. ANALISIS

1. Analisis Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Keputusan adalah proses penelurusan masalah yang berawal dari latar belakang, identifikasi masalah hingga kepada terbentuknya kesimpulan atau rekomendasi. Guna memudahkan pengambilan keputusan maka perlu dibuat tahap-tahap yang mendorong kepada terciptanya keputusan yang diinginkan. Dalam pengambilan keputusan nasabah terlebih dahulu melalui tahap proses pengambilan keputusan.¹⁹

Sama halnya yang dilakukan nasabah pensiun sebelum mengambil keputusan banyak hal yang dijadikan pertimbangan dalam mengambil sebuah langkah untuk melakukan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung. Banyak faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan. Hasil dari pemaparan data tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah

¹⁹ Irham Fahmi, *Teori dan teknik keputusan kualitatif dan kuantitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 2.

Mandiri KC Tulungagung penulis menemukan beberapa faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung yaitu:

a. Faktor Kebutuhan

Kebutuhan dapat didefinisikan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri. Apabila nasabah kebutuhannya tidak terpenuhi, ia akan menunjukkan perilaku kecewa. Sebaliknya, jika kebutuhannya terpenuhi konsumen akan memperlihatkan perilaku yang gembira sebagai manifestasi rasa puasnya. Nasabah pensiunan dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung 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.

b. Faktor Margin

Margin adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh seseorang kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Dalam pelaksanaan *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. Di

Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung margin 0,5% lumayan murah dibanding dengan bank lainnya. Jika margin yang lebih rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya.

c. Faktor Plafon

Plafon adalah batas maksimum pemberian kredit yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Jika plafon yang di berikan oleh pihak bank 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 Mandiri KC Tulungagung salah satunya karena ingin mendapat plafon lebih tinggi dari pada bank sebelumnya. Di Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung 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.

d. Faktor pelayanan

Pelayanan adalah sesuatu fasilitas maupun jasa yang diberikan kepada nasabah. Apabila pelayanan yang diberikan

baik, maka nasabah akan merasa senang. sama halnya dalam Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung mereka memberikan pelayanan yang baik dengan cara selalu mengarahkan nasabah jika merasa kebingungan, mendampingi nasabah saat membutuhkan, menerima keluhan nasabah jika ada masalah atau kendala dan membantu menyelesaikan masalah tersebut. Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung juga menggunakan system jemput bola yang mana pihak bank datang ke rumah-rumah nasabah pensiunan untuk menawarkan *take over* pembiayaan. Hal ini sangat dibutuhkan bagi nasabah yang mau melakukan *take over* pembiayaan, karena di usia nasabah yang berumur itu sangat memudahkan.

e. Faktor proses

Proses merupakan upaya perusahaan dalam menjalankan aktifitas untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan. Proses mencakup seluruh aktivitas kerja, mulai dari proses terkait dengan prosedur, jadwal, mekanisme, dan kecepatan pelayanan. Apabila proses mudah dan cepat akan membuat merasa puas dan senang.

Prosedur pembiayaan *take over* sebenarnya sama saja dengan prosedur pembiayaan atau pemberian kredit lainnya.

Perbedaanya terletak pada saat pengikatan agunannya serta

pada saat pencairan pembiayaannya.²⁰ Dalam proses pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun adalah:

- 1) Nasabah datang ke bank sebelumnya untuk menanyakan jumlah *outstanding* yang harus dibayar dan memastikan juga kapan dilakukan pelunasan.
- 2) Mengajukan pembiayaan *take over* ke bank pemberi kredit yang baru.
- 3) Melakukan analisis pembiayaan melengkapi berkas-berkas seperti FC KARIP, FC KTP, FC KK, NPWP, Surat nikah, Slip gaji terakhir.
- 4) Setelah analisis sesuai melakukan persetujuan pembiayaan dan penjanjian dana dari BSM untuk melunasi hutang di bank kreditur sebelumnya.
- 5) Kemudian setelah sepakat antara keduanya, dilakukan pencairan setelah itu nasabah datang ke bank kreditur awal untuk melunasi utang dengan memberikan uang sejumlah total sisa *outstanding* yang harus dilunasi oleh nasabah purna di bank sebelumnya dengan akad *qardh*. dan memintakan bukti pelunasan.
- 6) Terakhir nasabah memberikan agunannya kepada BSM KC Tulungagung dan dilakukan pencairan lagi dari sisa plafon yang telah dikurangi untuk pelunasan dengan menggunakan akad *murabahah*.

²⁰ Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, 4.

Dapat dilihat banyak sekali faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah dalam pelaksanaan *take over*. Tetapi dari sini dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung adalah faktor kebutuhan dana, faktor margin yang lebih ringan, faktor plafon yang lebih tinggi, faktor pelayanan cepat dan ramah, dan faktor proses yang cepat dan dipermudah.

Menurut Daeng Naja salah satu hal yang terpenting dalam melakukan proses *take over* pembiayaan adalah adanya komunikasi yang baik antara bank yang melakukan *take over* dengan bank yang nasabahnya akan di *take over*. Karena dalam proses *take over* bank syariah bertindak sebagai wakil dari calon nasabah untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank sebelumnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank sebelumnya, mengambil bukti lunas beserta agunanya.

Yang sebelumnya telah dilakukan pertemuan tiga pihak untuk membicarakan proses *take over* dan sekaligus perikatannya. Ketiga pihak tersebut adalah nasabah yang melakukan *take over*, bank yang nasabahnya di *take over* dan bank yang akan melakukan *take over*. Dan ketiga pihak tersebut membuat kesepakatan kapan waktu pelunasan dan

pengambilan agunan dilakukan, dipastikan hari dan tanggal beserta jamnya, agar proses *take over* dapat dilakukan dalam waktu yang sama.²¹

Adapun dalam akad *take over* pembiayaan ada beberapa pilihan akad yang dapat digunakan sesuai yang tertera dalam fatwa DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang yaitu *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, dan *qardh* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*.

Namun dalam prakteknya Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung komunikasi antara bank yang melakukan *take over* dengan bank yang nasabahnya akan *take over* masih belum ada. Selain itu Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung belum juga ikut serta secara langsung dalam seluruh proses *take over* dari awal sampai akhir, pihak BSM hanya mengarahkan dan mendampingi dari luar bank kreditur awal. Hal ini masih belum sesuai dengan prosedur yang semestinya karena seharusnya BSM terlibat langsung dalam pelaksanaan *take over ini*. Meskipun jika bank kreditur awal tahu jika nasabahnya akan *take over* ke BSM, yang mana pasti bank kreditur lama tidak rela jika nasabahnya pindah. Hal tersebut pasti akan membuat nasabah dipersulit dan diperlambat dalam proses *take over*.

²¹ Ibid; 15.

2. Analisis kendala yang dialami nasabah pensiunan dalam proses *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Proses pengalihan hutang (*take over*) pada saat ini sangat sering dilakukan oleh Bank Syariah karena banyaknya nasabah yang ingin berhijrah menuju perbankan yang bersyariat Islam. *Take over* ini pada dasarnya bisa terjadi, baik karena inisiatif dari nasabah sendiri maupun karena inisiatif dari bank. Sedangkan inisiatif dari bank sendiri, juga bisa terjadi karena inisiatif dari bank pemberi kredit pertama ataupun calon pemberi kredit yang baru. Untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*) tersebut juga memiliki kendala yang tinggi pada saat pengalihan hutang (*take over*) tersebut.²²

Dalam proses *take over* Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung 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 mernawaran atau membujuk untuk melakukan *top up* sehingga terkadang membuat nasabah ragu jadi pindah atau tidak, selain itu proses di perlambat dan membutuhkan waktu yang lama ada yang berbulan-bulan.

²² Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, 24.

Adapun cara yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung adalah melakukan pendampingan kepada calon nasabah yang mau take over, menjaga komunikasi dengan nasabah, mengantar dan menemani nasabah saat pelunasan meskipun tidak masuk ke dalam bank, melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jikalau terjadi sesuatu yang tidak wajar yang dilakukan oleh bank awal kepada nasabah, laporan yang berupa keluhan bukan ejekan kepada OJK.

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 menawarkan atau membujuk untuk melakukan *top up* sehingga terkadang membuat nasabah ragu jadi pindah atau tidak, selain itu proses di perlambat dan membutuhkan waktu yang lama ada yang berbulan-bulan. Hal ini tidak hanya merugikan nasabah tetapi kreditur baru juga karena mereka merasa digantungkan.

Beberapa kendala yang sering dialami nasabah saat proses *take over* itu dapat diselesaikan dengan cara melakukan pendampingan kepada calon nasabah yang mau take over, menjaga komunikasi dengan nasabah, mengantar dan menemani nasabah saat pelunasan meskipun tidak masuk ke dalam bank, melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jikalau terjadi

sesuatu yang tidak wajar. Selain itu pihak BSM KC Tulungagung harus menjaga komunikasi dengan pihak kreditur awal supaya proses *take over* bisa terbuka dan berjalan lancar tanpa ada kendala.

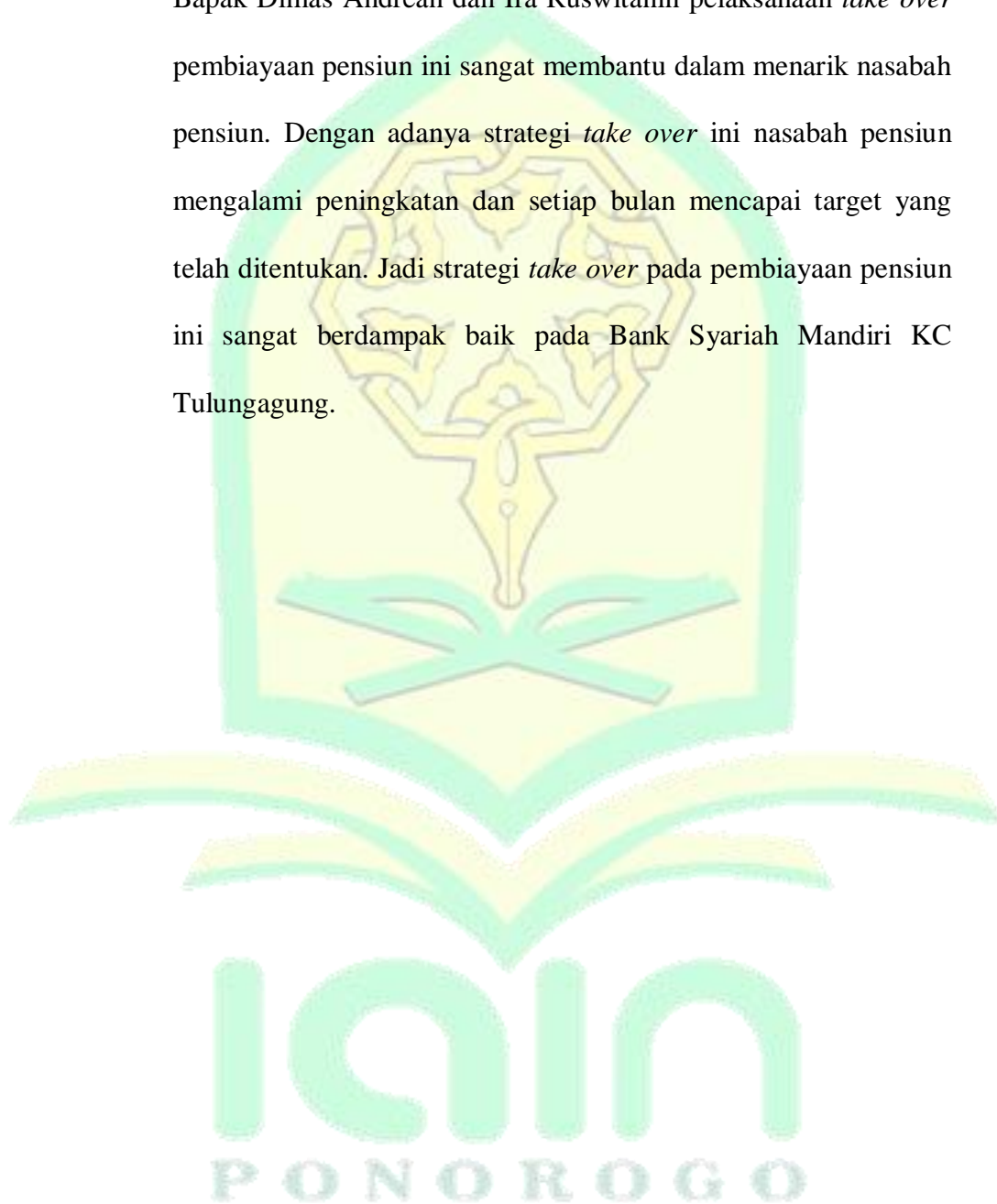
3. Analisis Dampak dari Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Nasabah Pensiunan oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung

Dampak adalah segala sesuatu yang timbul akibat adanya suatu kejadian atau pembangunan yang ada didalam masyarakat dan menghasilkan perubahan yang berpengaruh positif ataupun negatif terhadap kelangsungan hidup. Pengaruh positif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih baik, sedangkan pengaruh negatif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih buruk dari sebelum adanya pembangunan yang dilakukan.²³ Adapun dampak dari pelaksanaan *take over* ini bagi pihak kreditur baru adalah memudahkan bank melakukan analisa kredit kepada calon nasabah yang sudah *bankable* daripada nasabah yang belum jelas *performance* usahanya. Pihak kreditur baru akan mengalami keuntungan karena nasabah yang di *take over* fasilitas kreditnya pastilah memiliki potensi sumber dana dan aktivitas keuangan yang besar, ditambah lagi rekan/mitra bisnisnya pasti banyak dan

²³ Suharno dan Ana Retnoningsih, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Semarang: Widya Karya), 243

besar. Jadi bank yang melakukan *take over* memperoleh keuntungan besar tetapi analisa kredit tidak terlalu sulit.²⁴

Berdasarkan pemaparan data wawancara yang dilakukan oleh Bapak Dimas Andrian dan Ira Ruswitanin pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun ini sangat membantu dalam menarik nasabah pensiun. Dengan adanya strategi *take over* ini nasabah pensiun mengalami peningkatan dan setiap bulan mencapai target yang telah ditentukan. Jadi strategi *take over* pada pembiayaan pensiun ini sangat berdampak baik pada Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung.



²⁴ Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, 5.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan paparan data dan analisis data yang telah dilakukan peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun oleh Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung dilatarbelakangi oleh beberapa faktor yaitu faktor kebutuhan dana, faktor margin yang lebih ringan, faktor plafon yang lebih tinggi, faktor pelayanan cepat dan ramah, dan faktor proses yang dipermudah. Dalam prosedur pelaksanaan akad sudah sesuai dengan fatwa DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang yaitu *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, dan *qardh* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*. Namun ada beberapa hal yang harus diperhatikan lagi khususnya pada saat proses pelaksanaan *take over* pada saat penentuan waktu pelunasan serta penarikan agunan dan juga pada waktu pelunasan serta penarikan agunan yang seharusnya dilakukan oleh ketiga pihak yang terkait yaitu nasabah yang melakukan *take over*, bank yang nasabahnya di *take over*, bank yang melakukan *take over* dengan terlibat secara langsung.
2. Dapat disimpulkan bahwa dalam proses *take over* Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung 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 durasi yang lama, pihak bank awal sering merayu atau membujuk nasabah untuk melakukan *top up* sehingga terkadang membuat nasabah ragu untuk pindah, selain itu proses yang cenderung lama. Hal-hal tersebut dapat di selesaikan dengan beberapa cara supaya proses *take over* bisa terbuka dan berjalan lancar tanpa ada kendala.

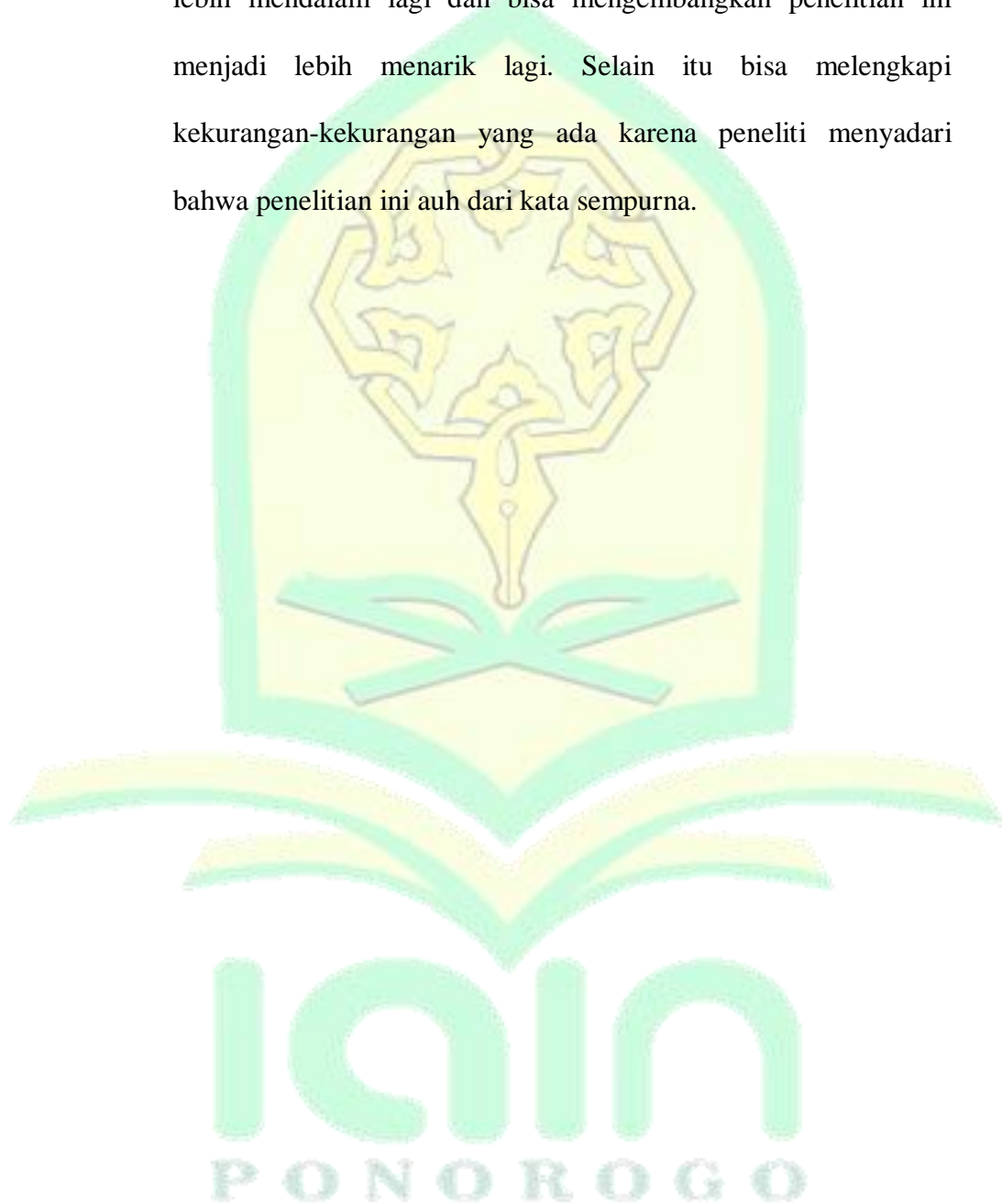
3. Dengan adanya strategi *take over* ini nasabah pensiun mengalami peningkatan dan setiap bulan mencapai target yang telah ditentukan. Jadi strategi *take over* pada pembiayaan pensiun ini sangat berdampak baik pada Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung. Akan tetapi alangkah baiknya jika Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung melakukan promosi ke masyarakat luas tentang pembiayaan pensiun ini, jadi dengan demikian dapat membantu nasabah yang ingin menaruh gajinya ke BSM tanpa harus mendapatkan pengalihan kredit dari bank konvensional.

B. Saran

1. Bagi Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung, dengan melihat faktor penyebab terjadinya *take over* pembiayaan pensiun tersebut dapat digunakan sebagai strategi pemasaran untuk menarik nasabah supaya melakukan *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung. Dalam proses *take over* pembiayaan sebaiknya pihak Bank Syariah Mandiri KC Tulungagung tidak hanya mengarahkan saja tapi bisa ikut terlibat langsung mulai awal proses hingga proses pelunasan. Selain itu

harus bisa menjaga komunikasi dengan pihak kreditur awal dan nasabah dengan baik.

2. Untuk peneliti selanjutnya semoga bisa melakukan penelitian lebih mendalam lagi dan bisa mengembangkan penelitian ini menjadi lebih menarik lagi. Selain itu bisa melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada karena peneliti menyadari bahwa penelitian ini jauh dari kata sempurna.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al Arif, M. Nur Riyanto. *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Bukhari, Abu Abdillah ibn Ismail al Bukhari, Shahih. hadis No. 2287 Kitab *al Hawalah*. al Qaahirah : Daar ibn Haitami, 2004.
- 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.
- Fahmi, Irham. *Teori Dan Tehnik Pengambilan Keputusan Kualitatif Dan Kuantitatif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Firmansyah, Anang. *Perilaku Konsumen (Sikap dan Pemasaran)*. Yogyakarta: Budi Utama, 2018.
- Herdiansyah, Haris. *Wawancara, observasi dan focus groups sebagai instrument penggalan data kualitatif*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013.
- Karim, A. Adiwarmanto. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- . *Dasar-dasar perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Keller, Kevin L. dan Philip Kotler. *manajemen pemasaran*. Jakarta: Erlangga, 2009.

Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Mamik. *Metodologi Kualitatif*. Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015.

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

Retnoningsih, Ana Suharno. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang: Widya Karya.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2012.

-----*Metode penelitian bisnis pendekatan kuantitatif, kualitatif, kombinasi, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.

Sunyoto, Danang. *Metode penelitian akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama, 2013.

Usman, Husaini. *Manajemen teori, praktik, dan riset pendidikan edisi 4*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014.

Skripsi

Adreani, Hesty. “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.

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

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

Permatasari, Nadya. “Implementasi Multi Akad Pengalihan Hutang (*Take over*) Perspektif Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 (Studi pada Bank Syariah Mandiri KC Metro). Skripsi Metro: IAIN Metro, 2020.

Qanaah, Irdha. “Sistem *Take over* Pinjaman dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Tinjauan Ekonomi Islam”. Skripsi Pekanbaru: UIN SUSKA RIAU, 2017.

Rahayu, Nuringtyas Sri Puji. “Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah pensiunan memilih *take over* pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Amborukmo”. Skripsi Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018.

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

Winarsih. “Analisis strategi pemasaran produk pembiayaan pensiun pada bank syariah mandiri KCP Trenggalek” Skripsi Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2020.

Jurnal

Lahuri, Bin Setiawan “Fatwa DSN/MUI tentang pengalihan utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan utang”. jurnal Islamika Vol. 19 No. 02 (Desember 2019).

Toha, Syarief. “Problematika dalam pelaksanaan pengambilalihan kredit dengan jaminan hak tanggungan”. *Jurnal Repertorium Volume IV No. 02*, 2017.

Wawancara

Andreas, Dimas. *Wawancara*, 11 September 2020.

Rukmini, Sri. *Wawancara*, 31 Maret 2020.

Ruswitanin, Ira. *Wawancara*, 2 Desember 2020.

----- . *Wawancara*, 18 Februari 2021.

Sukaji. *Wawancara*, 16 April 2020.

Soekriyono. *Wawancara*, 18 Februari 2020.

Supardi. *Wawancara*, 31 Maret 2020.

Tulus. *Wawancara*, 31 Maret 2020.

Website

Al-Qur'an, 5: 2.

Al-Qur'an, 3: 139.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2000 tentang pengalihan utang.

Fatwa DSN MUI No. 45/DSN-MUI/II/2005 Tentang Line Facility at-tashilat as- saqiyah

Undang-Undang Perbankan 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.