

**ANALISIS TRANSAKSI PENGALIHAN HUTANG
(TAKE OVER) DENGAN AKAD MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
CABANG RANTAU PRAPAT**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh:

**ARISYA
1801270053**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

PERSEMBAHAN

Karya Ilmiah Ini Kupersembahkan Kepada Keluargaku

Ayahanda Zulfikli

Ibunda Atmaniar

Abangda Ari Adha

*Tak Lekang Senantiasa Memberikan Doa Dukungan
Demi Kesuksesan & Keberhasilan Bagi Diriku*

MOTTO :

*Jangan bandingkan prosesmu dengan
orang lain karena tidak semua bunga
tumbuh mekar secara bersamaan*

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas
Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

Nama Mahasiswa : Arisya
NPM : 1801270053
Program Studi : Perbankan Syari'ah
Semester : X
Tanggal Sidang : 10/05/2023
Waktu : 09.00 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Assoc. Prof. Dr. Siti Mujiatun, SE, MM

PENGUJI II : Uswah Hasanah, S.Ag, MA

PENITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Dr. Zailani, MA

Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Arisya

Npm : 1801270053

Jenjang Pendidikan : S1

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul “Analisis Transaksi Pengalihan (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat” merupakan karya asli saya. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil plagiarism maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Medan, Oktober 2022

Yang menyatakan


Arisya



PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS TRANSAKSI PENGALIHAN HUTANG
(TAKE OVER) DENGAN AKAD MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
CABANG RANTAUPRAPAT**


Oleh :

ARISYA
1801270053

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi naskah
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, Oktober 2022

Pembimbing


Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A

UNMSU
Unggul | Jujur | Terpercaya
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2022

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

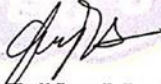
Skripsi ini disusun oleh

NAMA MAHASISWA : Arisya
NPM : 1801270053
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah
JUDUL SKRIPSI : Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi

Medan 2022

Pembimbing



Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A

DI SETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI


Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Dekan,




Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Nomor : Istimewa
Lampiran : 3 (tiga) Exemplar
Hal : Skripsi

Medan, Oktober 2022

**Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di
Medan**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi mahasiswa **Arisya** yang berjudul "**Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan di ajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Strata Satu (S1) dalam Ilmu Pendidikan pada Fakultas Agama Islam UMSU. Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 th 1987

Nomor : 0543bJU/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Konsonan

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	es
ش	Syim	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	te (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	‘	kimater balik di atas
غ	Gai	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Waw	W	we
ه	Ha	H	ha
ء	Hamzah		apostrof
ي	Ya	Y	ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong:

a. Vokal tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
-------	------	-------------	------

َ	fathah	A	a
ِ	Kasrah	I	i
ُ	ḍammah	U	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ى —َ	fathah dan ya	Ai	a dan i
و —َ	fathah dan waw	Au	a dan u

Contoh:

- kataba: ك تَابَ
- fa"ala: فَعَلَ
- kaifa: كَيْفًا

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
َ ا	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ِ ى	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
ُ و	ḍammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- qāla : قال
- ramā : مار
- qīla : قِيلَ

d. Ta marbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

1). Ta marbūtah hidup

ta marbūtah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan «*ammah*, transliterasinya (t).

2). Ta marbūtah mati

Ta marbūtah yang mati mendapat harkat *sukun*, transliterasinya adalah (h).

3). Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbūtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūtah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

- *raudāh al-atfāl* - *raudatul atfāl*: لَزَوْضَاتِالطَفْلِ
- *al-munawwarah al-Madīnah* : الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ
- *ṭalḥah*: طَلْحَتْ

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *tasydid* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

- rabbanā : رَبَّنَا

- nazzala : نزل
- al-birr : البر
- al-hajj : الحج
- nu'ima : نعم

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1. Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiah*

Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiah* maupun *qamariah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tandasempang.

Contoh:

- ar-rajulu: ال رجل
- as-sayyidatu: ال سيدة
- asy-syamsu: ال شمس
- al-qalamu: ال ق
- al-jalalu: ال ج الل

g. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- ta'khuzūna: ت اخذون

- an-nau': ال نوع
- syai'un: ش وى ء
- inna: ان
- umirtu: امزث
- akala: اك ل

h. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda), maupun *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau *harkat* yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

i. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilanama itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitinwudi'alinnasilalazibibakkatamubarkan
- Syahru Ramadan al-laz³unzilafihil-Qur'anu
- SyahruRamadanal-laziunzilafihil-Qur'anu
- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-,alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh:

- Naşrunminallahi wafatḥunqarib
- Lillahi al-amrujami'an

- Lillahil-amrujami'an
- Wallahubikullisyai'in „alim

j. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu *tajwid*.

ABSTRAK

Arisya, 1801270053, Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesi Cabang Rantauprapat, Pembimbing Bapak Abdul Hadi, Lc, M.A

Rumusan masalah yang diteliti adalah bagaimana faktor penyebab transaksi pengalihan hutang (take over) pada akad murabahah dan bagaimana mekanisme terjadinya pengalihan hutang (take over) dan apa dampak melakukan pengalihan hutang (take over) ini. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana faktor penyebab transaksi pengalihan hutang (take over) pada Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat dan untuk mengetahui bagaimana mekanisme terjadinya pengalihan hutang (take over) pada Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat dan bagaimana dampak Nasabah melakukan pengalihan hutang (take over) pada Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data primer berupa wawancara kepada 1 orang karyawan bank dan 1 orang nasabah, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi titik penelitian serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pengalihan hutang dan data sekunder berupa dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini. Hasil penelitian yang didapatkan oleh peneliti yang pertama yaitu terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (take over) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana tambahan, faktor perbedaan margin dan faktor plafon. Adapun mekanisme pengalihan hutang yaitu nasabah mengajukan permohonan, melengkapi kelengkapan dokumen, bank melakukan verifikasi data, adanya persetujuan pembiayaan pengalihan utang, selanjutnya pengikatan, terakhir pencairan. Dan dampak bagi Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat yaitu menambah margin Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat, sedangkan bagi nasabah yaitu mendapatkan dana tambahan, dapat memperpanjang jangka cicilan, solusi saat keuangan tidak sehat, dapat bertransaksi secara syariah.

Kata Kunci : Pengalihan Hutang (Take Over)

ABSTRACT

Arisya, 1801270053, Analysis of Debt Transfer Transactions (Take Over) with Murabahah Contracts at PT. Bank Syariah Indonesia Rantauprapat Branch, Supervisor Mr. Abdul Hadi, Lc, M.A

The formulation of the problem studied is how the factors that cause debt transfer transactions (take over) in the murabahah contract and how the mechanism for the occurrence of debt transfers (take over) and what are the impacts of doing this debt transfer (take over). The purpose of this study is to find out how the factors that cause debt transfer transactions (take over) at Bank Syariah Indonesia Rantauprapat branch and to find out how the mechanism of the occurrence of debt transfer (take over) at Bank Syariah Indonesia Rantauprapat branch and how the impact of the customer doing the transfer of debt (take over). at Bank Syariah Indonesia Rantauprapat branch. This study uses a qualitative approach with primary data collection techniques in the form of interviews with 1 bank employee and 1 customer, direct observation of certain objects that become research points and recording everything related to debt transfer and secondary data in the form of documentation related to research. this. The results obtained by the first researcher are that there are several factors that cause customers to take debt, namely: the customer's desire factor in conducting financing transactions in the form of sharia, the need factor, the additional fund factor, the margin difference factor and the ceiling factor. . As for the debt transfer mechanism, namely the customer submits an application, completes the complete documents, the bank performs data verification, there is an approval for debt transfer financing, then binding, and finally disbursement. And the impact for Bank Syariah Indonesia Rantauprapat branch is increasing the margin of Bank Syariah Indonesia Rantauprapat branch, while for customers, namely getting additional funds, being able to extend the installment period, solutions when finances are not healthy, being able to transact according to sharia.

Keywords: Debt Transfer (Take Over)

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal yang berjudul “**Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantau Prapat**” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Agama Islam dan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan terimakasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT kepada :

1. Ayahanda Zulfikli dan Ibunda Atmaniar yang telah mendidik dan selalu memberikan dukungan tanpa batasan dengan penuh kasih sayang, semoga senantiasa tetap dalam lindungannya.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, M.A sebagai Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Zailani, S.Pd.I., M.A sebagai Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I., M.A selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Dr.Rahmayati, SE.I., M.E.I sebagai Ketua Program Studi Perbankan Syariah di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Bapak Riyan Pradesyah, S.E.Sy., M.E.I selaku Sekretaris Program studi Perbankan Syariah di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing dan memberikan arahan dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh staf dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah banyak memberikan pengetahuan kepada penulis selama masa studi.
10. Pimpinan PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat dan beserta pengurus yang telah memberi izin penelitian dan data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini.
11. Seluruh teman-teman terdekat yang telah memberikan doa serta dukungan dalam penyelesaian skripsi saya ini.
12. Rayyanza Malik Ahmad, keponakan virtual yang selalu menjadi *mood booster* penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terimakasih semoga amal dan perbuatan yang baik tersebut akan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT, Amin Ya Robbal Alamin.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Medan, 22 Oktober 2022

Penulis



Arisya
NPM: 1801270053

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRAC	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Rumusan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	4
E. Manfaat Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORITIS	7
A. Kajian Pustaka	7
1. Pengalihan Hutang	7
a. Pengertian Pengalihan Hutang	7
b. Tujuan Pengalihan Hutang	8
c. Faktor Penyebab Terjadinya Pengalihan Hutang	8
d. Landasan Hukum Pengalihan Hutang	9
e. Akibat Hukum Pengalihan Hutang	13
2. Pembiayaan Murabahah	14
a. Pengertian Murabahah	14
b. Landasan Hukum Murabahah	15
c. Jenis-Jenis Murabahah	17
d. Rukun dan Syarat Murabahah	19
e. Ketentuan Fatwa Murabahah	20
f. Skema dan Mekanisme Akad Murabahah	24
B. Kajian Penelitian Terdahulu	25
C. Kerangka Pemikiran	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Pendekatan Penelitian	30
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	31
C. Sumber Data Penelitian	31
D. Teknik Pengumpulan Data	32
E. Teknik Analisis Data	33
F. Teknik Keabsahan Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	35
1. Profil Singkat Bank Syariah Indonesia	35

2. Visi, Misi dan Logo Bank Syariah Indonesia	35
3. Logo Perusahaan	36
4. Produk dan Operasional BSI	36
5. Struktur Organisasi	44
6. Informasi Informan	45
B. Hasil Penelitian	45
C. Pembahasan	50
1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang	50
2. Mekanisme Pengalihan Hutang	54
3. Dampak Melakukan Pengalihan Hutang	57
BAB IV PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1. Kajian Penelitian Terdahulu	25
Tabel III. 1. Pelaksanaan Waktu Penelitian	31

DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1. Skema Murabahah Tanpa Pesanan	17
Gambar II. 2. Skema Murabahah Dengan Pesanan	18
Gambar II. 3. Skema dan Mekanisme Akad Murabahah	24
Gambar II. 4. Kerangka Pemikiran	28
Gambar IV. 1. Logo Perusahaan	36
Gambar IV. 2. Struktur Organisasi	44
Gambar IV. 3. Skema Prosedur Pengalihan Hutang	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai salah satu sektor jasa layanan keuangan, kinerjanya akan sangat bergantung pada baik atau buruknya layanan secara keseluruhan kepada para pelanggannya. Semakin baik layanan dari suatu bank, semakin relatif lebih mudah untuk mendapatkan loyalitas dan kepercayaan dari para pelanggannya untuk melakukan transaksi perbankan. (Isra Hayati, 2019) Oleh karena itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Artinya, keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakatnya. Pengertian bank pada awal dikenalnya adalah meja tempat menukar uang. Namun, semakin modernnya perkembangan dunia perbankan, maka pengertian bank pun berubah pula. Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menyalurkan kembali dana tersebut kemasyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. (Tarbiyah & Tadriss, 2019)

Peningkatan lembaga keuangan syariah, juga dapat kita lihat dari banyaknya kantor lembaga keuangan syariah yang bermunculan di sekitar kita, mulai dari perbankan syariah, Bank perkreditan rakyat syariah, sampai pada baitul mal attamwil yang kini juga mengalami peningkatan. Peningkatan-peningkatan itu tentu saja terjadi, atas dasar pemahaman masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah, mulai dari akad yang digunakan dalam transaksi, jenis akad yang digunakan, sampai pada tatacara penyaluran dana atau kerjasama yang telah dibangun; antara lembaga keuangan syariah dengan nasabahnya. (Riyan Pradesyah, 2020)

Perbankan syariah atau perbankan Islam (al-Mashrafiyah al-Islamiyah) adalah suatu sistem manajemen perbankan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam (syariah). Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam agama Islam

untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan menggunakan bunga pinjaman (riba), serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha berkategori terlarang (haram). Bagi kaum muslimin, kehadiran bank islam dapat memenuhi kebutuhan akan sebuah lembaga keuangan yang bukan hanya sebatas melayani secara ekonomi namun juga spiritual. (Selamat Pohan, 2016)

Produk bank syariah memiliki fitur produk yang lebih bervariasi. Misalnya dari sisi produk pembiayaan di bank syariah, dimana skema bagi hasil merupakan produk inti bank syariah yang membedakannya dengan sistem fixed-rate return dalam sistem bunga bank konvensional. (Rahmayati, 2017) Murabahah yang diterapkan di Bank Syariah adalah perpaduan dua jual beli dan janji. Dapat dilihat pada produk Murabahah KPP (Kepada Pemesan Pembeli) yang melibatkan tiga pihak, yaitu pembeli (nasabah), lembaga keuangan (Bank Syariah) dan penjual (pemilik barang). (Rachman, 2018b)

Secara teoretis konsep murabahah memberikan keuntungan kedua pihak, bagi pihak perbankan akan mendapat keuntungan dari kelebihan harga jual atas pembelian suatu barang, sedangkan bagi nasabah mereka memperoleh modal untuk membeli barang pada saat tidak memiliki dana. (Dewi, 2017) Transaksi take over dengan menggunakan akad pembiayaan Murabahah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, akad Murabahah yaitu akad jual beli antara bank selaku penyedia barang penjual dengan nasabah yang memesan untuk membeli suatu barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. (Patel, 2019)

Penerapan prinsip syariah didunia perbankan menjadi semakin berkembang dengan adanya berbagai jenis pelayanan jasa yang diberikan Bank Syariah kepada masyarakat. Salah satunya yaitu take over. Take over merupakan salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh nasabah yang merasa khawatir akan suku bunga yang tetap dan kenaikan angsuran pada Bank Konvensional. Adapun upaya yang bisa dilakukan oleh nasabah yang merasa khawatir akan suku bunga yang tidak tetap dan kenaikan

angsuran pada Bank Konvensional serta anggapan umat islam bahwa bunga bank tidak sesuai dengan prinsip syariah islam yaitu dengan cara mengalihkan kredit pada bank syariah. Pengalihan utang (take over) tentu akan berpengaruh terhadap aspek hukum berkaitan dengan perjanjian kredit maupun perjanjian ikutannya. Take over ini juga membuka peluang untuk perbankan melakukan persaingan secara luas dan lebih mampu memberi keuntungan. Dalam memasarkan produknya lembaga perbankan mempunyai strategi yang berbeda untuk mendapatkan nasabah baru atau untuk memberikan pelayanan terbaik kepada nasabah. (Tarbiyah & Tadris, 2019)

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan pengalihan hutang (take over) di bank syariah adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Penyelesaian hutang secara take over telah diatur dalam fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang. Di dalamnya terdapat keterangan bahwa yang dinamakan take over adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Penyelesaian pengalihan hutang (take over) dalam fatwa tersebut menggunakan empat alternatif, yaitu: 1) menggunakan akad al-Qardh, al-Bai' wa Murabahah; 2) menggunakan akad al-Syirkah al-Milk wa Murabahah; 3) menggunakan akad al-Qardh wa al-Ijarah; dan 4) menggunakan akad al-Qardh, al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik (IMBT). (HIKMANTO, 2021)

Berbagai alasan mendasari take over yang dilakukan oleh nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktek riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga. Adapun masalah yang terjadi adalah nasabah yang melakukan pembiayaan di bank konvensional dikarenakan bank syariah belum diketahui keberadaannya oleh masyarakat. Ada juga nasabah yang sudah

mengetahui keberadaan bank syariah namun tidak mengetahui perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional. (Ekonomi et al., 2018)

Berdasarkan penjelasan diatas, peneliti melihat bahwa pada transaksi pengalihan hutang (take over) di Bank Syariah Indonesia, masih banyak nasabah yang tidak mengetahui tentang sistem yang digunakan dalam pengalihan hutang, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia**"

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, diindikasikan terdapat masalah:

1. Kurangnya pengetahuan nasabah tentang sistem transaksi pengalihan hutang.
2. Kurangnya pemahaman yang dihadapi oleh nasabah kepada bank dalam penyebab terjadinya pengalihan hutang.
3. Kurangnya sisi penawaran dan sisi permintaan yang menyebabkan sedikit nasabah yang mengetahui pengalihan hutang.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana faktor penyebab transaksi pengalihan hutang (take over) dengan akad murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat?
2. Bagaimana mekanisme terjadinya pengalihan hutang (take over) dengan akad murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat?
3. Apa dampak melakukan pengalihan hutang (take over) pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian diatas, maka peneliti dapat memaparkan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya transaksi pengalihan hutang (take over) dengan akad murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat.
2. Untuk mengetahui mekanisme yang terjadi dalam pengalihan hutang (take over) dengan akad murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat.
3. Untuk mengetahui dampak dalam melakukan pengalihan hutang (take over) pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Untuk mendapat wawasan serta pengetahuan tentang transaksi pengalihan hutang (take over) pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat.

2. Bagi Universitas

Sebagai bahan referensi dan informasi bagi mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara khususnya bagi jurusan Perbankan Syariah.

4. Bagi Bank Syariah Indonesia

Memberikan saran dan masukan bagi BSI Kantor Cabang Rantauprapat khususnya dalam bertransaksi pengalihan hutang (take over) dengan akad murabahah.

F. Sistematika Penulisan

Penyajian laporan skripsi ini menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini yang berisi Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat penelitian, serta Sistematika Penulisan

BAB II : LANDASAN TEORETIS

Pada bab ini memaparkan teori-teori dan hasil penelitian terdahulu yang relevan meliputi: Kajian Pustaka, Kajian Penelitian Terdahulu, serta Kerangka Pemikiran

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini mengungkapkan sejumlah cara yang memuat mengenai uraian-uraian tentang metode dan langkah-langkah penelitian secara operasional meliputi: Pendekatan Penelitian, Lokasi dan Waktu Penelitian, Sumber Data Penelitian kehadiran, Teknik pengumpulan data, Teknik Analisis Data, Teknik Keabsahan Data

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini mendeskripsikan tentang: Deskripsi Penelitian, Temuan Penelitian, dan Pembahasan

BAB V : PENUTUP

Pada bab terakhir atau penutup ini, berisi tentang Kesimpulan dan Saran

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Kajian Pustaka

1. Pengalihan Hutang (Take Over)

a. Pengertian Pengalihan Hutang (Take Over)

Take over terdiri dari dua suku kata yang berasal dari bahasa Inggris take dan over. Take mempunyai arti mengambil sedangkan over diartikan dengan mengalihkan, jadi dapat diartikan pengertian take over yaitu pengambil alihan. Namun dalam Ekonomi Islam take over disebut hiwalah atau pengalihan/pindahan hutang. Dalam praktik perbankan syari'ah, perkembangan konsep hiwalah diterjemahkan sebagai take over pembiayaan.

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syari'ah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syari'ah melakukan pengambil alihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam utang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syari'ah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan take over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi nonsyari'ah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syari'ah atas permintaan nasabah. (Irma Devita, 2011)

Menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang (take over) adalah pemindahan hutang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank lembaga keuangan syariah. (Tarbiyah & Tadris, 2019)

b. 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 membatu mengalihkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai syariah. (Pemula, 2017)

c. Faktor Penyebab Terjadinya Pengalihan Hutang (Take Over)

Terjadinya Pengalihan Hutang dapat disebabkan karena dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal, yaitu: (Tarbiyah & Tadris, 2019)

a) Faktor Internal**1. Kemudahan persyaratan**

Untuk meningkatkan nasabah, bank syariah menentukan syarat yang tidak rumit, perpindahan dilakukan melalui Pengalihan Hutang yang berlaku umum, yaitu sisah pokok pinjaman di bank lama dan diambil alih bank syariah.

2. Tidak ada pinalti

Dalam pelaksanaan pembiayaan di bank syariah tidak dikenal istilah pinalti terhadap nasabah yang bermasalah, tetapi tetap diupayakan untuk memajukan usaha nasabah sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

3. Cicilan

Cicilan yang murah dan tetap setiap bulanya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah. Besarnya cicilan ini adalah tetap setiap bulan.

4. Promo banking

Dalam upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain, bank syariah juga melakukan promo banking, yaitu dengan memberikan informasi dan penjelasan tentang pembiayaan syariah.

b) Faktor Eksternal

Faktor yang berasal dari luar bank bisa berasal dari nasabah atau lingkungannya seperti:

1. Pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada bank syariah pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil.
2. Keinginan nasabah mengamalkan syariah.
3. Suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan. Adanya sesuatu dan hal lain yang membuat debitur kecewa.

d. Landasan Hukum Pengalihan Hutang (Take Over)

a) Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهُدَىٰ وَلَا الْقَلْبَدَ وَلَا آءَامِينَ
الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ
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 keredhaan 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”. (QS. Al-Maidah : 2). (Ekonomi et al., 2018)

b) Al-Hadits

عن ابى هريرة رضى الله عنه قل : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم مطل الغنى ظلم . واذ اتبع احدكم على مليء فليتبعض :متفق عليه

“Dari Abu Hurairah ra. Berkata : Rasulullah Saw. Bersabda “Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Jika salah seorang kamu diikutkan (dihiwalahkan) kepada orang yang mampu/kaya, maka turutilah”. (HR. Bukhari) (Maulida, Sobari, and Hakiem 2021) (

c) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Ketentuan mengenai take over telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa tersebut, disebutkan beberapa ketentuan umum dan ketentuan akad di antaranya: (Ruchhima & Lahuri, 2019)

Ketentuan Umum Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang 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 (hutang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK)

untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS;

4. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Ketentuan Akad Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

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 **التام الملك**
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN 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

1. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
2. Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.

3. LKS menjual secara murabahah bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

Alternatif III

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

Alternatif IV

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (التام الملك) .
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.

3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah alMuntahiyah bi al-Tamlik.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang alIjarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

e. Akibat Hukum pada Bank Syariah Melakukan Pengalihan Hutang (Take over) pada Bank Konvensional

Pengalihan hutang yang dimaksud disini adalah pengalihan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Take over merupakan proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah. Pada proses take over ini, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan take over terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional. Bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh.

Objek jaminan yang akan dijaminakan harus dilakukan roya (pencoretan hak tanggungan) terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani hak tanggungan. Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Pada saat nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian,

ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Pada saat nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Pada saat penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. (Insani et al., 2013)

2. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Akad Murabahah ini, biasanya digunakan dalam pembiayaan jual beli, dimana bank sebagai penyedia barang yang diinginkan oleh nasabah, dan nasabah yang membelinya kepada pihak bank. (Riyan Pradesyah, 2019)

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli itu ada dua macam;

- a) Jual beli tawar menawar (musawamah), dan
- b) Jual beli murabahah. Mereka juga sepakat bahwa jual beli murabahah ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.

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. Sedangkan dalam konotasi Islam, pada dasarnya murabahah berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam murabahah secara jelas memberi tahu

kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. (Usmani, 2021)

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga memberikan definisi tentang murabahah dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. (Ii & Teori, 2012)

b. Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum pengaturan pembiayaan murabahah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Ayat yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

Al-Qur'an Surat An-Nisa' Ayat 29

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang

kepadamu”. (Ii et al., 2011)

Ayat diatas mengatakan: Allah SWT melarang hamba-hamba Nya yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang dengan cara yang bathil, yakni melalui usaha yang tidak diakui oleh syariat, seperti dengan cara riba dan judi, serta cara-cara lainnya yang termasuk kedalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan. Sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut memakai cara yang diakui oleh hukum Syara“ tetapi Allah lebih mengetahui bahwa sesungguhnya para pelakunya hanyalah semata-mata menjalankan riba, tetapi dengan cara hailah (tipu muslihat). Demikianlah yang terjadi pada kebanyakan.

Al-Qur’an Surat Al-Baqarah Ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Ii et al., 2011)

Ayat diatas mengatakan : apa-apa yang bermanfaat bagi hamba-Nya maka Allah memperbolehkannya dan apa-apa yang memadharatkannya maka Dia melarangnya bagi mereka. Dari ayat ini para ulama mengambil sebuah kaidah bahwa seluruh bentuk jual beli hukum asalnya boleh kecuali jual beli yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya. Yaitu setiap transaksi jual beli yang tidak memenuhi syarat sahnya atau terdapat larangan dalam unsur jual beli tersebut.

b) Al-Hadits

Adapun hadits-hadits yang dapat dijadikan landasan hukum dengan Murabahah adalah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

1. Nabi bersabda:”Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur

gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib) (Abarca, 2021)

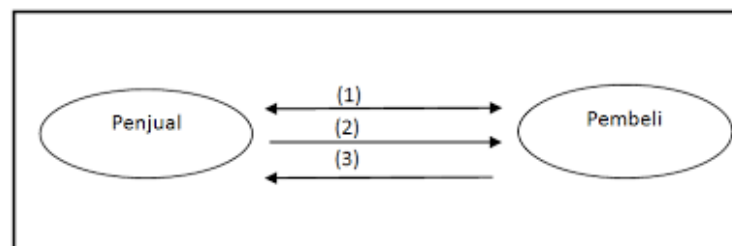
2. Rasulullah saw bersabda “Apabila dua orang melakukan jual beli,masing-masing mempunyai hak pilih (untuk meneruskan jual beli atau tidak) selama keduanya belum berpisah, atau keduanya telah menetapkan suatu pilihan tertentu. Jika mereka telah membuat suatu pilihan, maka pilihan itu wajib dilaksanakan” (HR Ibn Umar). (Abarca, 2021)

Dapat diartikan jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka. Dalam Al-Qur’an dan Al-Hadits ini menerangkan jangan memakan harta sesama dengan jalan yang bathil yang berarti jalan yang haram menurut agama seperti adanya riba dan merampas harta orang lain dengan cara yang tidak benar. Diperbolehkan melakukan perniagaan yang berlaku secara suka sama suka, jangan melanggar perintah-perintah Allah. Dasar suka sama suka di sini menunjukkan bahwa akad perdagangan tersebut berdasarkan pilihan bukan berdasarkan paksaan dan kedua belah pihak harus suka sama suka.

c. Jenis-Jenis Murabahah

a) Murabahah Tanpa Pesanan

Maksud dari murabahah tanpa pesanan adalah dalam konteks ini bank-bank syariah tetap atau sudah menyediakan suatu barang baik itu ada pesanan atau tidak. (Rachman, 2018a)



Gambar II.1

Skema Murabahah Tanpa Pesanan

Sumber: (Ii & Teori, 2008)

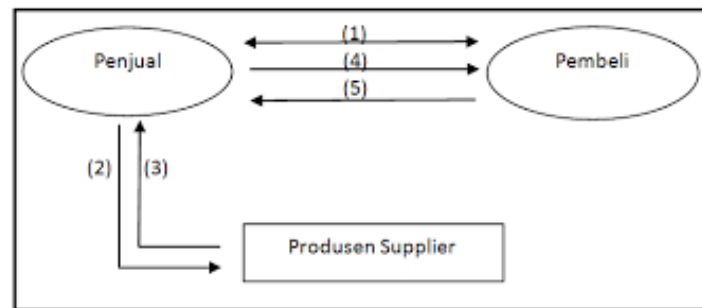
Keterangan:

- (1) Melakukan akad murabahah
- (2) Barang diserahkan kepada pembeli
- (3) Pembayaran dilakukan oleh pembeli

b) Murabahah Dengan Pesanan

Dalam konteks bank syariah, bank melakukan suatu pembelian apabila sudah ada pesanan dari nasabah terkait suatu barang yang ia kehendaki dengan memberikan ciri dan kriteria yang ia inginkan, sehingga pembelian suatu barang oleh bank syariah baru dilakukan apabila sudah ada kesepakatan antara bank syariah dan nasabah.

(Rachman, 2018a)



Gambar II.2

Skema Murabahah Dengan Pesanan

Sumber: (Ii & Teori, 2008)

Keterangan:

- (1) Melakukan akad murabahah
- (2) Penjual memesan dan membeli pada supplier/ produsen
- (3) Barang diserahkan dari produsen
- (4) Barang diserahkan kepada pembeli
- (5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli

d. Rukun dan Syarat Murabahah

Murabahah termasuk kedalam sebuah transaksi, sehingga untuk dapat disebut menjadi sebuah transaksi yang sah, murabahah memiliki rukun dan syarat yang harus terpenuhi. Murabahah termasuk dalam kategori jual-beli maka rukun yang harus terpenuhi dalam murabahah adanya penjual dan pembeli, barang atau objek pembelian jelas, harga, dan ijab qabul. Rukun Murabahah kedua adalah barang atau objek pembelian jelas untuk diperjual belikan. Dalam jual beli syarat-syarat untuk benda yang menjadi objek akad adalah sebagai berikut: (Ii, 2008)

- a) Suci atau mungkin untuk disucikan sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis.
- b) Memberi manfaat menurut syara', maka dilarang melakukan jual beli yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara'.
- c) Benda atau objek tersebut tidak ditaklikan, yaitu kaitkan dengan hal-hal lain.
- d) Milik sendiri, tidak sah menjual barang orang lain dengan tidak seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.

Sedangkan rukun adalah sesuatu yang merupakan unsur pokok pada sesuatu, dan tidak terwujud jika ia tidak ada. Misalnya, penjual dan pembeli merupakan unsur yang harus ada dalam jual beli. Jika penjual dan pembeli tidak ada atau hanya salah satu pihak yang ada, jual beli tidak mungkin terwujud. Adapun rukun-rukun jual beli adalah sebagai berikut :a. Ada Penjual ; b. Ada Pembeli; c. Ada uang; d. Ada barang; e. Ijab kabul (serah terima) antara penjual dan pembeli. (Mujiatun, 2013)

Rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighthat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighthat. Dalam artian, sighthat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi,

misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi. Rukun murabahah antara lain: (Rachman, 2018b)

a) Penjual (Bai‘‘)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

b) Pembeli (Musytari)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c) Objek jual beli (Mabi‘‘)

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

d) Harga (Tsaman)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ketentuan Fatwa tentang Murabahah dalam Bank Syariah

Berikut fatwa tentang murabahah menurut Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/20002: (Ii et al., 2011)

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari‘‘ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari‘‘ah islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membelibarang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak „urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Hutang dalam Murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan

atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, makapenyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

f. Skema dan Mekanisme Akad Murabahah



Gambar II.3

Skema dan Mekanisme Akad Murabahah

Sumber: (dhaifina fitriani, 2020)

Keterangan:

(1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

(2) Harga jual dicantumkan dalam akad jualbeli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (bitsaman ajil).

(3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

Dalam praktiknya ketika nasabah mengajukan fasilitas pembiayaan, bank syari'ah tidak memiliki barang yang di pesan oleh nasabah, namun bank memesan secara tunai dari pemasok yang dikehendaki oleh nasabahnya kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang disesuaikan yakni harga beli ditambah dengan margin yang disepakati. Oleh karena itu, dalam pembiayaan murabahah, bank syari'ah

bisa disebut sebagai penjual dan bisa sebagai pembeli. Bank dapat memberikan potongan/diskon dengan besar yang wajar tanpa diperjanjikan di muka. Dalam praktiknya, diskon tersebut diberikan oleh bank apabila nasabah melunasi utang murabahah lebih awal daripada jangka waktu akad pembiayaan.

B. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang telah dilakukan beberapa orang terkait penelitian ini dan menjadi bahan masukan atau bahan rujukan bagi penulis dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel II.1 Kajian Penelitian Terdahulu

No	NAMA PENELITI/TAHUN	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
1.	Insani (Insani et al., 2013)	Analisis Sengketa Peralihan (Take Over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah Dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah Antara Nasabah Dengan Bank Syariah Mega Indonesia	Terdapat permasalahan dari nasabah yang merasa perjanjian peralihan (take over) tidak sesuai yang semula dijanjikan oleh pihak bank syariah. Adanya nasabah yang yang bertentangan dengan pihak bank, sebelumnya nasabah menerima perjanjian kepada dua bank konvensional, dari bank syariah juga menawarkan produk pembiayaan murabahah kepada nasabah dari

			penawaran itu nasabah menerimanya dengan perjanjian al-wakalah untu pengalihan (take over) pembiayaan. Namun dalam proses pelaksanaannya nasabah merasa bank syariah tidak melaksanakan perjanjiannya.
2.	Rizaldy (Rizaldy, 2015)	Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri	Terdapat permasalahan pembiayaan take over karena sistem bagi hasilnya tidak mengikuti suku bunga. Akibat hukum dari pelaksanaan pembiayaan take over, bank mengambil alih posisi kreditur lama dengan membayar sisa utang nasabah terhadap kreditur lama.
3.	Zaky (Zaky, 2013)	Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada BTN Syariah	Terjadi perlambatan pertumbuhan disebabkan rendahnya permintaan pembiayaan dari nasabah, kenaikan suku bunga, serta tingginya inflasi membuat

			daya beli masyarakat juga ikut melemah.
4.	Sahal (Sahal, 2017)	Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan hutang Pada Lembaga Keuangan Syariah	Dikarenakan akad hiwalah/take over termasuk kategori akad jangka waktunya yang pendek, sementara nasabah menginginkan jangka waktunya yang panjang. Maka sebagai solusi yang tepat dalam akad ini ditawarkan akad musyarakah mutanaqisah yang mana akad ini mempunyai jangka waktu yang panjang dibandingkan dengan akad hiwalah.
5.	Millaturrofi'ah (Pemula, 2017)	Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	Pelaksanaan pengalihan hutang (take over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang dari segi hukum Islam, telah sesuai dengan syariah. Pelaksanaan pengalihan hutang yang terjadi yaitu menggunakan penggabungan akad yang telah dilegalkan oleh

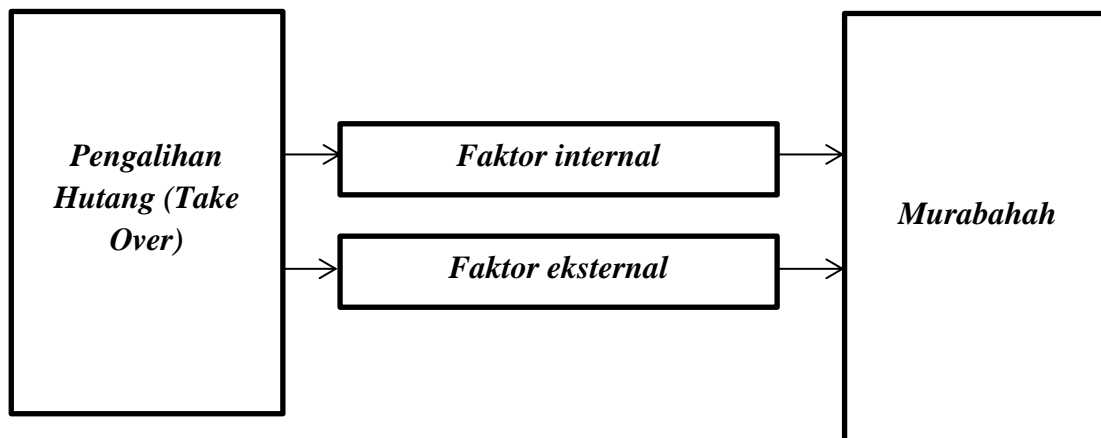
			DSNMUI yakni akad qardh wal murabahah, qardh wal musyarakah, qardh wal ijarah, dan qardh wal ijarah muntahiya bitamlik.
--	--	--	---

Persamaan dari penelitian yang akan saya lakukan dengan penelitian terdahulu ialah terkait tujuan yang ingin dicapai oleh penelitian yaitu untuk mengetahui cara bertransaksi dalam pengalihan hutang (take over) disuatu perusahaan. Dan persamaan lainnya ialah menggunakan metode kualitatif.

Sedangkan perbedaan penelitian yang akan saya lakukan dengan penelitian terdahulu yaitu terkait tempat penelitiannya dan variabel yang digunakan.

C. Kerangka Pemikiran

Adapun bentuk kerangka berfikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar II.4

Kerangka Pemikiran

Faktor penyebab terjadinya pengalihan hutang (take over) yaitu adanya kedua faktor yang mempengaruhi yaitu faktor internal dan eksternal. Dimana faktor internal berasal dari, kemudahan persyaratan untuk meningkatkan nasabah, tidak ada pinalti

dalam pelaksanaan pembiayaan di bank syariah, cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya karena tidak ada bunga, promo banking dalam upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain. Sementara faktor eksternal berasal dari luar bank bisa berasal dari nasabah atau lingkungan. Seperti, pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada bank syariah pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif termasuk sebuah pendekatan induktif untuk penyusunan pengetahuan yang menggunakan riset dan menekan subjektifitas juga arti pengalaman bagi individu. (Rachman, 2018b) Penelitian kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu hal menurut pandangan manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti; kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka. Penelitian kualitatif merupakan suatu proses penyelidikan untuk memahami masalah sosial berdasarkan pada penciptaan gambaran holistic lengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan pandangan informan secara terperinci. (S.arikunto, 2006)

Secara induktif (mengacu pada penemuan lapangan) dan dengan cara deskripsi (mengumpulkan data berupa kata-kata dan gambaran) pada suatu konteks alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memandu peneliti untuk mengeksplor dan memotret situasi yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam. Penelitian deskripsi secara garis besar merupakan kegiatan penelitian yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, aktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antar fenomena yang dimiliki. Maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat yang berlokasi di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 235 Rantauprapat.

2. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian dilaksanakan mulai Februari sampai Juni.

Tabel III. 1 Pelaksanaan Waktu Penelitian

Proses Penelitian	Juni 2022			Juli 2022			Agust 2022			Sept 2022			Okt 2022			Mei 2023			
	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan Judul	■																		
Penyusunan Proposal		■	■	■	■	■	■												
Seminar Proposal								■											
Pengumpulan Data									■	■	■								
Penulisan Skripsi												■	■	■					
Bimbingan Skripsi													■	■	■				
Sidang Meja Hijau																	■	■	

C. Sumber Data Penelitian

Adapun data yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. (Khozin, 2013) Data primer yang akan didapat secara langsung terhadap karyawan PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat, data yang digunakan adalah hasil wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada nasabah PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat dan keterangan lain yang di peroleh dari perusahaan.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung data primer yaitu melalui studi kepustakaan, dokumentasi, arsip tertulis yang berhubungan dengan obyek yang akan diteliti pada penelitian ini. (Wulan, 2017) Data sekunder yang akan diperoleh pada penelitian ini dari sumber yang sudah ada untuk kemudian diolah lebih lanjut, seperti buku-buku

yang berkaitan dengan perbankan syariah, pembiayaan syariah, dan buku-buku lain yang relevan dengan penelitian, jurnal penelitian terdahulu, dan sumber sekunder lainnya seperti brosur-brosur dari PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Rantauprapat.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data adalah:

1. Observasi

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara peneliti mengamati secara langsung objek peneliti yang di teliti (Bank Syariah Indoneisa) kemudian setiap gejala yang bisa memberikan informasi dari pengamatan tersebut dicatat sesuai dengan yang disaksikan selama penelitian. Dengan mendatangi objek yaitu Bank Syariah Indonesia dan nasabah (anggota) di Bank Syariah Indoneisa.

2. Wawancara

Wawancara merupakan komunikasi dua arah untuk memperoleh informasi dari Responden yang terkait. Dapat pula dikatakan bahwa wawancara merupakan percakapan tatap muka (face to face) antara pewawancara dengan narasumber, di mana pewawancara bertanya langsung tentang suatu objek yang diteliti dan telah dirancang sebelumnya. (Ningtyas, 20014) Teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan baik lisan maupun tulisan kepada pihak-pihak yang terkait di Bank Syariah Indonesia guna memperoleh keterangan sesuai dengan topik yang dibahas.

3. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian dalam rangka memperoleh informasi terkait objek penelitian. Dalam sstudi dokumentasi, peneliti

biasanya melakukan penelusuran data historis objek penelitian serta melihat sejauh mana proses yang berjalan telah terdokumentasi dengan baik.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif dilakukan apabila data empiris yang diperoleh adalah data kualitatif berupa kumpulan berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka serta tidak dapat disusun dalam kategori-kategori/struktur klasifikasi. Data bisa saja dikumpulkan dalam aneka macam cara (observasi, wawancara, intisari dokumen, pita rekaman) dan biasanya diproses terlebih dahulu sebelum siap digunakan (melalui pencatatan, pengetikan, penyuntingan, atau alih-tulis), tetapi analisis kualitatif tetap menggunakan kata-kata yang biasanya disusun ke dalam teks yang diperluas, dan tidak menggunakan perhitungan matematis atau statistika sebagai alat bantu analisis. (S.arikunto, 2006)

1. Metode Deduktif, yaitu penulis mengemukakan kaidah-kaidah atau pendapat-pendapat yang bersifat umum kemudian dibahas dan diambil kesimpulan secara khusus.
2. Metode Induktif, yaitu dengan menemukan fakta-fakta atau gejala-gejala yang bersifat khusus, lalu dianalisa, kemudian diambil kesimpulan secara umum.
3. Metode Deskriptif, yaitu menggambarkan secara tepat masalah yang diteliti, kemudian dianalisis sesuai dengan masalah tersebut.

F. Teknik Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data bisa dilakukan dengan beberapa cara seperti yang ada dibawah ini:

1. Perpanjangan Pengamatan

Perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dengan perpanjangan pengamatan ini berarti

hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin terbentuk rapport, semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling mempercayai sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi. (Sugiyono, 2020)

2. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan bertujuan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri dengan perhatian kepada hal-hal tersebut secara rinci. Faktor yang ditekankan adalah ketelitian dari penelitian dalam menelaah kasus yang menonjol sehingga dapat memahami keberadaan kasus tersebut. (Abdullah, 2009)

3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. (Abdullah, 2009)

Dalam penelitian ini menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Peneliti menggunakan triangulasi sumber dengan cara mengajukan wawancara kepada pemilik usaha dan karyawan. Data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (member check) dengan dua sumber data tersebut. (Sugiyono, 2020)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Lokasi Penelitian

1. Profil Singkat Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan penggabungan (merger) atas Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank BRI Syariah (BRIS), dan Bank BNI Syariah (BNIS) yang berdiri pada 1 Februari 2021. Penggabungan ketiga bank syariah yang telah melalui proses due diligence (investigasi), penandatanganan akta penggabungan, penyampaian keterbukaan informasi, persetujuan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tersebut secara signifikan menghasilkan konsolidasi nilai aset Bank Syariah Indonesia (BSI) mencapai Rp239,56 triliun yang menjadikannya menjadi bank syariah dengan aset terbesar di Indonesia. Keseluruhan aset yang dimiliki oleh ketiga bank syariah penyusun Bank Syariah Indonesia (BSI) termasuk aset tetap, aset tidak tetap, human capital, mitra, nasabah, dan jaringan termasuk kantor cabang, anjungan tunai mandiri (ATM), aplikasi perbankan, atau aset penunjang lain menjadi penguat bagi operasional Bank Syariah Indonesia (BSI).

Bank BSI KCP Rantauprapat merupakan salah satu kantor cabang pembantu dari Bank Syariah Indonesia (BSI) yang sebelumnya merupakan Bank Mandiri Syariah Rantauprapat. Bank BSI KCP Rantauprapat beralamat di jalan Ahmad Yani, No. 235 Rantauprapat, kabupaten Labuhanbatu. Bank BSI KCP Rantauprapat memiliki jumlah karyawan sebanyak 15 orang terdiri dari 8 laki-laki dan 7 perempuan. Jumlah nasabah BSI KCP Rantauprapat sampai dengan Maret 2022 sebanyak 11230 orang.

2. Visi, Misi dan Logo Bank Syariah Indonesia (BSI)

a. Visi

“Top Global Islamic Bank”

b. Misi

Berikut misi yang dimiliki oleh PT. Bank Syariah Indonesia:

- a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia
- b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham
- c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia

3. Logo Perusahaan



Gambar IV.1

Logo Perusahaan

Logo perusahaan yang ada diatas sejatinya memiliki filosofi tersendiri bagi perusahaan. Logo Bank Syariah Indonesia memiliki bintang bersudut lima, hal tersebut mempresentasikan lima sila pancasila dan lima rukun islam.

4. Produk dan Operasional BSI

a. Tabungan

Produk Bank Syariah Indonesia yang akan dibahas pertama adalah dari jenis tabungan. Berikut ini produk tabungan yang dimiliki oleh Bank Syariah Indonesia:

BSI Tabungan Bisnis

BSI Tabungan Classic

BSI Tabungan Easy Mudharabah
 BSI Tabungan Easy Wadiah
 BSI Tabungan Efek Syariah
 BSI Tabungan Junior
 BSI Tabungan Mahasiswa
 BSI Tabungan Payroll
 BSI Tabungan Pendidikan
 BSI Tabungan Pensiun
 BSI Tabungan Prima
 BSI Tabungan Rencana
 BSI Tabungan Simpanan Pelajar
 BSI Tabungan Smart
 BSI Tabungan Valas
 BSI TabunganKu
 BSI Tapenas Kolektif

b. Transaksi

Selain dari produk tabungan, Bank Syariah Indonesia juga menyediakan berbagai layanan produk berupa transaksi sebagai berikut:

BSI Giro Rupiah

Jenis transaksi pertama yakni dari Giro rupiah. Kamu dapat bertransaksi dengan didasarkan prinsip wadiah sehingga sesuai dengan asas syar'i.

BSI Giro Valas

Selain transaksi giro rupiah, BSI juga menyediakan transaksi Giro Valas untuk kamu yang memiliki dana dalam mata uang US Dollar.

c. Bisnis

Produk Bank Syariah Indonesia berikutnya adalah dalam bidang bisnis. Berikut ini rinciannya:

Bank Guarantee Under Counter Guarantee

Jenis yang pertama adalah bank guarantee under counter guarantee. Jenis ini merupakan suatu produk layanan dan jasa yang memberikan penjaminan atas permintaan atau kontra jaminan dari dana bank maupun bukan bank.

BSI Bank Garansi

Jenis berikutnya adalah Bank Garansi. Produk ini diperuntukkan bagi para vendor maupun kontraktor dari PT PLN dalam hal penyediaan barang dan jasa.

BSI Cash Management

Produk bisnis berikutnya adalah BSI cash management yang membuat transaksi bisnis kamu menjadi lebih mudah karena telah dibantu oleh fasilitas internet banking.

BSI Deposito Ekspor SDA

Produk berikutnya adalah deposito ekspor SDA. Produk ini memiliki kelebihan yaitu kemudahannya dalam membuka deposito dari sumber dana SDA yang didapat dari bank lain.

BSI Giro Ekspor SDA

Jenis produk ini memberikan layanan untuk pembiayaan kepemilikan rumah atau dapat pula digunakan sebagai properti berhadiah porsi haji dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.

BSI Giro Optima

Giro Optima merupakan produk BSI yang menempatkan dana di giro untuk digunakan sebagai transaksi perusahaan dengan hasil yang lebih optimal.

BSI Giro Pemerintah

Produk BSI yang satu ini dapat pula digunakan sebagai agunan, lho. Untuk hasil dari keuntungan Giro Pemerintah dibagi setara dengan saving dari saldo rata.

BSI Pembiayaan Investasi

Produk bisnis berikutnya adalah BSI pembiayaan investasi yang dapat digunakan untuk pembiayaan baik dalam jangka menengah sampai dengan jangka panjang.

BSI Giro Vostro

Produk giro vostro adalah produk layanan jasa yang rekeningnya dapat dibuka dalam berbagai macam jenis mata uang baik bank maupun bukan bank.

Jasa Penagihan Transaksi Trade Finance Antar Bank

Produk berikutnya adalah jasa penagih piutang atau transaksi trade finance antar bank sehingga utang yang terdapat pada nasabah dapat ditagih sesuai sesuai dengan prinsip syariah.

Pembiayaan yang Diterima (PYD)

Produk berikutnya adalah pembiayaan yang diterima atau PYD. Maksudnya adalah pinjaman maupun biaya yang diterima pihak BSI dari berbagai pihak bank lainnya baik domestik maupun internasional.

d. Emas

Produk Bank Syariah Indonesia berikutnya yakni dalam jenis emas. Untuk memiliki produk emas, BSI memiliki beberapa layanan seperti berikut ini:

BSI Cicil Emas

Produk pertama adalah BSI Cicil Emas yang bisa kamu gunakan untuk membiayai emas batangan. Adapun jumlah minimal berat emasnya adalah 10 gram.

BSI Gadai Emas

Produk emas berikutnya yang dapat kamu gunakan di BSI adalah dalam jenis gadai emas. Produk ini akan memberikan jaminan pembiayaan sebagai alternatif dari uang tunai.

e. Haji dan Umroh

Sebagai Bank Syariah, tentu BSI memiliki produk tabungan haji Bank Syariah Indonesia, Untuk jenis tabungannya terbagi menjadi dua sebagai berikut:

BSI Tabungan Haji Indonesia Pertama

Adalah BSI tabungan haji Indonesia yang memiliki setoran awal tabungan mulai dari Rp100 ribu dan dapat pula dibayarkan melalui giro deposito.

BSI Tabungan Haji Muda Indonesia

Kedua, adalah BSI tabungan haji muda Indonesia. Jenis ini dapat digunakan untuk perencanaan haji maupun umroh bagi seluruh kalangan usia dengan mengikuti aturan syar'i.

f. Investasi

Produk Bank Syariah Indonesia berikutnya adalah dalam bidang investasi. Berikut ini adalah rincian produknya yang bisa kamu jadikan opsi produk investasi syariah terbaik.

Bancassurance

Produk pertama adalah investasi bancassurance. Investasi ini memiliki beberapa kelebihan seperti dapat menyediakan perlindungan asuransi jiwa dan asuransi kesehatan bagi nasabahnya.

BSI Deposito Valas

Jenis investasi berikutnya yang disediakan BSI adalah BSI deposito valas yang memungkinkan kamu untuk melakukan investasi dalam jangka 1 sampai 12 bulan.

BSI Reksa Dana Syariah

Jenis investasi berikutnya yang disediakan BSI adalah reksa dana syariah. Investasi reksa dana memang sedang populer termasuk di kalangan anak muda, maka dari itu BSI memfasilitasi jenis investasi ini dengan mengemasnya dalam nilai syariah.

Cash Waqf Linked Sukuk Ritel (Sukuk Wakaf Ritel)

Produk ini dapat kamu gunakan untuk melakukan investasi wakaf dana. Produk ini terbilang terjangkau untuk bidang wakaf.

Deposito Rupiah

Produk berikutnya yakni deposito rupiah yang dapat digunakan sebagai deposit perseorangan maupun perusahaan dengan menggunakan rupiah. Kamu bisa memiliki produk deposito BSI Syariah ini sebagai pilihan produk investasi syariah yang bebas riba.

Referral Retail Brokerage

Layanan ini dapat digunakan pada investasi nasabah yang potensial seperti saat bekerjasama dengan perusahaan sekuritas.

SBSN Ritel

Dalam produk ini terdapat sukuk negara ritel dan juga sukuk tabungan. Keduanya dijalankan dengan nilai-nilai syariah.

g. Pembiayaan

Produk Bank Syariah Indonesia berikutnya adalah dalam bidang pembiayaan. Saat ini, di website Bank Syariah Indonesia (BSI) terdapat 17 jenis pembiayaan sebagai berikut:

Bilateral Financing

Pembiayaan ini dapat menggunakan valuta dari rupiah maupun valuta dari mata uang asing. Pembiayaannya adalah untuk lembaga bank maupun bukan bank.

BSI Cash Collateral

Jenis pembiayaan ini memiliki jaminan agunan likuid. Untuk nilai murabahahnya senilai 0% dan nilai ijarah dimulai 0,5% sampai 1%

BSI Distributor Financing

Pembiayaan yang satu ini dijalankan dengan menggunakan skema value chain. Kamu juga berkesempatan mendapat data talangan dan harga yang kompetitif.

BSI Griya Hasanah

Jika kamu berencana untuk KPR rumah, maka kamu dapat menggunakan jenis pembiayaan ini untuk kepemilikan hunian rumah.

BSI Griya Mabror

Produk yang satu ini juga dapat digunakan untuk pembiayaan rumah. Terdapat fasilitas autodebet tabungan BSI dengan transaksi mudah secara online.

BSI Griya Simuda

Jenis pembiayaan ini sangat cocok untuk kamu yang berusia 21 sampai 40 tahun jika ingin punya rumah. Pembiayaan ini diperuntukkan bagi nasabah yang berusia muda.

BSI KPR Sejahtera

Jenis pembiayaan ini memiliki angsuran tetap yang sesuai dengan prinsip syariah. Kemudian untuk harga jualnya sendiri terbilang ringan.

BSI KUR Kecil

Jika kamu merintis usaha, maka pembiayaan KUR Kecil dapat kamu pilih. Produk ini dapat memfasilitasi investasi mulai dari Rp50 juta.

BSI KUR Mikro

Masih dalam bidang usaha, bagi pegiat usaha mikro dapat memilih produk ini dengan investasi mulai dari Rp10 juta.

BSI KUR Super Mikro

Untuk kamu yang ingin membuka usaha kecil, tersedia pula BSI KUR Super Mikro. Produk ini dapat digunakan untuk pembiayaan modal.

BSI Mitra Beragun Emas (Non Qardh)

Pembiayaan berikutnya adalah untuk kamu yang ingin memiliki agunan berupa emas dengan jangka waktu tertentu. Akadnya menggunakan akad Murabahah atau ijarah.

BSI Mitraguna Berkah

Produk pembiayaan berikutnya yakni BSI Mitraguna Berkah yang dapat kamu gunakan bagi berbagai tujuan pembayaran. Angsurannya pun terbilang ringan dan stabil.

BSI Multiguna Hasanah

Produk yang satu ini dapat digunakan bagi berbagai tujuan pembayaran yang bersifat konsumtif seperti renovasi rumah maupun belanja furniture.

BSI Oto

Seperti namanya, produk ini dapat digunakan sebagai pembiayaan kendaraan.

BSI Pensiun Berkah

Pembiayaan dari produk ini ditujukan bagi para pensiunan yang layak menerima manfaat.

BSI Umrah

Produk ini diberikan untuk pembiayaan konsumtif selama memenuhi kebutuhan ibadah umrah.

Mitraguna Online

Produk ini dapat digunakan untuk berbagai pembayaran termasuk pembayaran online. Jika mengalami kesulitan, kamu dapat menghubungi call center Bank Syariah Indonesia.

h. Prioritas

Produk Bank Syariah Indonesia berikutnya adalah dalam bidang prioritas sebagai berikut:

BSI Prioritas

Produk ini merupakan suatu layanan eksklusif yang memungkinkan kamu untuk mendapatkan konter layanan prioritas, layanan relationship manager, hadiah milad, serta keistimewaan lainnya.

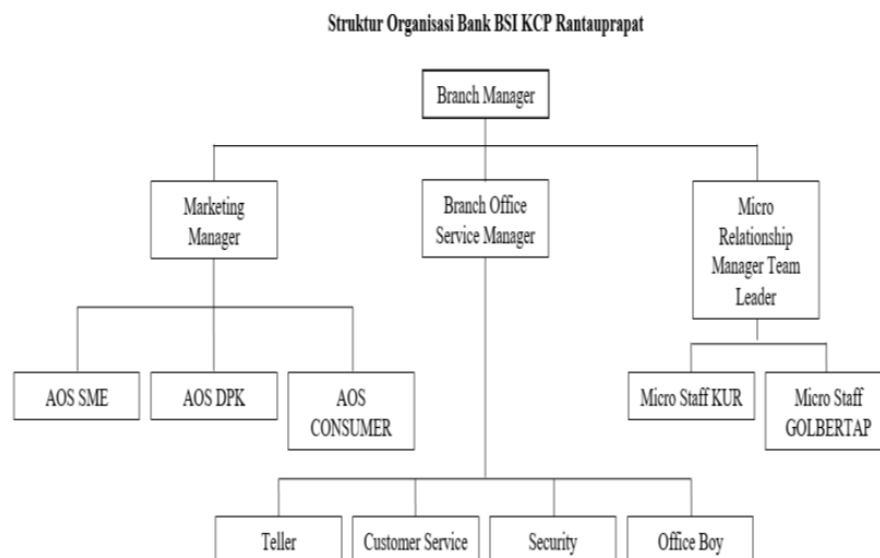
BSI Private

Produk ini diperuntukkan bagi nasabah yang memiliki saldo minimal Rp5 miliar untuk dapat memperoleh keistimewaan nasabah prioritas secara private.

Safe Deposit Box (SDB)

Produk ini adalah wadah untuk surat, dokumen, dan harta berharga. Untuk penyimpanannya didukung teknologi canggih dan tetap berdasar pada nilai Islam.

5. Struktur Organisasi



Gambar IV.2

Struktur Organisasi

6. Informasi Informan

Informan merupakan orang yang digunakan peneliti sebagai pemberi informasi situasi dan kondisi penelitian. Dalam proses ini penulis mengumpulkan data melalui wawancara langsung kepada narasumber yang dilakukan di Bank BSI KCP Rantauprapat yang beralamat di jalan Ahmad Yani, No. 235 Rantauprapat. Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah:

1. Bapak Awi sebagai Marketing Costumer BSI Rantauprapat
2. Ibu Yanti sebagai Nasabah

B. Hasil Penelitian

Pada sub-bab ini akan dijabarkan hasil wawancara dari ketiga informan yang merupakan perwakilan pihak Bank BSI KCP Rantauprapat terkait pertanyaan mengenai Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Akad Murabahah. Ada beberapa pertanyaan yang ditanyakan kepada informan Marketing Costumer dan Nasabah yang mana hasilnya sebagai berikut:

a. Wawancara dengan karyawan BSI KCP Rantauprapat:

1. Faktor apa saja pak yang menyebabkan nasabah melakukan pengalihan hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Penyebab terjadinya ada beberapa faktor ya saya sebutkan salah satunya saja faktor yang biasa terjadi yaitu nasabah mendapatkan tawaran produk dari BSI dimana nasabah tertarik untuk melakukan pengalihan hutang yang telah berjalan di bank sebelumnya dikarenakan alasannya mau hijrah dari bank sebelumnya yang non syariah ke bank syariah”

2. Apa saja pak keuntungan bagi nasabah yang melakukan pengalihan hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Keuntungannya ya nasabah mendapatkan langsung dana tambahan, dimana bank

dapat memberikan dana tambahan kepada nasabah yang melakukan pengalihan hutang. Uang tambahan tersebut dapat di fungsikan sebagian nasabah dengan membangun usaha. Lalu keuntungan lainnya nasabah dapat memperpanjang masa angsuran untuk mengurangi jangka cicilan, dan keuntungan yang sangat besar diperoleh nasabah ya dapat bertransaksi secara syariah yang berbasis nilai-nilai dan prinsip syariah untuk dapat diterapkan dalam kehidupan bisnis dan transaksi umat”

3. Bagaimana pak contoh pengalihan hutang dengan dana tambahan?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Misalnya gini jika ada nasabah mau melakukan pengalihan hutang ke BSI, Contohnya nasabah bisa melakukan pengajuan dana segar atau dana tambahan dengan ketentuan harga rumah lebih tinggi dari saat pengajuan awal KPR di bank sebelumnya, seperti nasabah yang sedang dalam masa KPR di bank sebelumnya adalah Rp 500 juta dan sisah pinjaman yang belum dibayarkan adalah Rp 200 juta. Berarti harga dari rumah ini adalah 700 juta. Dan nasabah mau mengajukan pengalihan hutang sebesar Rp 300 juta. Dari total pinjaman Rp 300 juta tersebut, Rp 200 juta digunakan untuk melunasi utang diberikan pada saat waktu pelunasan, sedangkan sisah 100 juta merupakan dana tambahan dari BSI yang diberikan saat pelunasan di bank sebelumnya selesai dilakukan dan dana tersebut dapat digunakan nasabah untuk keperluan atau kebutuhan lainnya”

4. Bagaimana cara alternatif akad yang digunakan dalam pengalihan hutang pak?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Alternatif pengalihan hutang ini tidak jauh berbeda caranya dengan pembiayaan lainnya, yaitu nasabah datang terlebih dahulu ke pihak bank untuk

melakukan komunikasi tentang hal yang bersangkutan. Adapun pengalihan utang di BSI KCP Rantauprapat menggunakan akad Qard wal murabahah. Yang dimaksudkan dengan akad qard disini yaitu pihak bank memberikan pinjaman ke nasabah sesuai dengan dana yang akan di alihkan oleh nasabah ke bank lain”

5. Bagaimana pak prosedur pengajuan take over di BSI KCP Rantauprapat?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Prosedur yang paling utama dalam pengajuan take over, dimana nasabah datang langsung atau menghubungi pihak bank BSI untuk mengajukan permohonan pengalihan hutang, jika sudah terjadi kesepakatan antara nasabah dan marketing bank, bahwa pihak bank setuju memberikan pembiayaan. Kemudian nasabah ajukan pelunasan kredit ke bank yang memberikan kredit dan bank yang bersangkutan setuju.

6. Dokumen apa saja pak yang diperlukan dalam persyaratan untuk nasabah melakukan pengalihan hutang (Take Over)?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Persyaratannya nasabah harus melengkapi:

- 1) Nasabah harus WNI
- 2) Usia minimal 21 tahun dan maksimal 65tahun bagi wiraswasta, dan 55 Tahun bagi karyawan pada saat jatuh tempoh pembiayaan
- 3) Pemohon karyawan tetap / pengusaha /professional / PNS
- 4) Nasabah mengisi permohonan pengalihan hutang sesuai dengan informasi yang dibutuhkan oleh bank
- 5) Photo copy KTP suami/istri
- 6) Photo copy KK
- 7) Photo copy surat nikah atau cerai jika ada

- 8) Photo copy NPWP
 - 9) Print out atau keterangan sisah utang dibank bersangkutan
 - 10) SK pengangkatan atau surat keterangan bekerja
 - 11) Slip gaji bulan terakhir atau surat keterangan penghasilan asli
7. Apakah yang menjadi pertimbangan bank dalam mengambil keputusan untuk menerima pengalihan hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat ini pak?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Keputusan bank untuk menerima nasabah dikarenakan dapat menambah margin bank dimana semakin banyaknya nasabah yang melakukan take over maka semakin besar juga laba yang didapatkan oleh BSI. Dimana margin disini adalah keuntungan yang didapatkan oleh BSI dari hasil penjualan barang ke nasabah, semakin banyak masyarakat menjadi nasabah dan melakukan take over ke BSI maka semakin besar juga keuntungan yang didapatkan oleh BSI. Penetapan margin di BSI juga didasarkan pada kesepakatan nasabah dalam memilih jangka waktu pembayaran cicilan. Semakin lama jangka pembayaran yang diambil, maka semakin rendah juga cicilan yang dibayarkan nasabah tiap bulannya. Dimana jangka waktu pembayaran cicilan antara pihak nasabah dan bank BSI sudah berdasarkan kesepakatan negosiasi ke dua belah pihak”

8. Ketika lolos analisis dan persetujuan take over kemudian nasabah berhenti untuk tidak melunasi hutang nya, tindakan seperti apa pak yang dilakukan oleh pihak bank?

Bapak Awi selaku Marketing Costumer menjawab “Maka dari itu nasabah harus memberikan sertifikat hak tanggungan dengan sistem jual beli ke BSI dan secara penuh barang tersebut milik BSI,

selanjutnya barang tersebut dijual oleh BSI ke nasabah kembali dengan jumlah tertentu, jika cicilan sudah lunas”

b. Wawancara dengan Nasabah BSI KCP Rantauprapat

1. Apakah alasan ibu melakukan pengalihan hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat?

Ibu Yanti selaku Nasabah menjawab “Alasan saya memutuskan untuk melakukan take over di BSI KCP Rantauprapat adalah karena saya mau hijrah dari pembiayaan yang non syariah ke pembiayaan yang syariah. Selain itu saya juga membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan saya dan saat itu saya ditawari oleh beberapa bank tetapi plafon yang diberikan oleh bank tersebut tidak sesuai dengan kebutuhan saya dan saya mencari bank yang memberikan plafon yang lebih tinggi dan akhirnya saya memilih untuk melakukan take over di BSI KCP Rantauprapat karena plafon yang diberikan oleh BSI KCP Rantauprapat lebih tinggi”

2. Setelah melakukan take over di BSI tersebut, apakah ibu merasa terbantu pada fasilitas yang di berikan?

Ibu Yanti selaku Nasabah menjawab “Ya saya sangat terbantu dikarenakan fasilitas yang diberikan oleh pihak BSI KCP Rantauprapat tersebut sangat baik”

3. Apa saja dampak yang diterima oleh ibu setelah melakukan take over di BSI KCP Rantauprapat?

Ibu Yanti selaku Nasabah menjawab “Dampak nya sangat baik saya mendapatkan langsung dana tambahan untuk memenuhi kebutuhan pribadi ataupun kebutuhan usaha saya, dan saya juga dapat bertransaksi secara perekonomian yang berbasis syariah”

C. Pembahasan

1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti melalui wawancara yang telah dipaparkan bahwa Take over merupakan pengambil alihan hutang beserta agunan atau pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Take over berupa proses perpindahan kredit nasabah dari bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah maupun sebaliknya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan take over terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab nasabah untuk melakukan pengalihan hutang (take over) pada BSI KCP Rantauprapat yaitu:

a. Mendapatkan dana tambahan (dana segar)

Keberadaan hiwalah ini dilihat dari segi manfaat sebagai penambah dana segar lebih banyak digunakan dalam bentuk pembiayaan modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif KPR. Dengan adanya dana tambahan akan sangat memberikan dampak positif dalam kegiatan usaha mereka, ataupun untuk menambah biaya untuk renovasi rumah.

b. Solusi saat keuangan tidak sehat

Perlu diketahui bahwa hiwalah dapat menjadi salah satu solusi keuangan kurang sehat. Dimana bank dapat memberikan dana tambahan kepada nasabah yang melakukan hiwalah. Uang tambahan tersebut dapat di fungsikan nasabah sebagai prantara membangun usaha.

c. Dapat bertransaksi secara syariah

Keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk Syariah yang berbasis nilai-nilai dan prinsip syariah untuk

dapat diterapkan dalam kehidupan bisnis dan transaksi umat. Perbedaan mendasarnya terdapat pada akadnya. Di bank syariah, akad yang digunakan mengacu pada prinsip jual beli yang imbalan keuntungannya berupa margin penjualan. Adapun bank konvensional menggunakan akad pinjaman dengan bunga sebagai instrumen dalam penentuan.

d. Dapat memperpanjang jangka cicilan.

Nasabah bisa memperpanjang masa angsuran untuk mengurangi jumlah cicilan yang dibayarkan per bulan. Namun ingat, semakin panjang jangka waktunya berarti semakin banyak pula kredit yang dibayarkan.

e. Faktor Perbedaan 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. Margin yang diberikan oleh BSI KCP Ranuprapat dirasa lebih rendah dibanding di bank sebelumnya dan dengan margin yang lebih rendah maka membuat angsuran juga lebih ringan dibanding di bank sebelumnya.

f. Faktor Plafon

Plafon adalah batas maksimum pemberian kredit yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Apabila plafon yang diberikan oleh pihak bank mencukupi untuk memenuhi kebutuhan nasabah maka nasabah akan melakukan take over. Adapun perhitungan plafon dilihat dari gaji, usia dan jangka waktu yang diminta oleh nasabah.

Adapun tahap-tahap melakukan transaksi dalam pembuatan kontrak take over di BSI KCP Rantauprapat:

- 1) Nasabah datang langsung atau menghubungi pihak bank BSI untuk mengajukan permohonan pengalihan utang (hiwalah), jika sudah terjadi kesepakatan antara nasabah dan marketing bank, bahwa pihak bank setuju memberikan pembiayaan. Kemudian nasabah ajukan pelunasan kredit ke bank yang memberikan kredit dan bank yang bersangkutan setuju.
- 2) Bank melakukan proses verifikasi dokumen pembiayaan dengan memastikan identitas nasabah telah sesuai dengan identitas yang tercantum.
- 3) Pihak BSI KCP Rantauprapat melakukan analisis layak atau tidak calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan (d disesuaikan dengan jumlah pinjaman dari bank sebelumnya yang akan dialihkan).
- 4) Setelah disetujui oleh pihak bank konvensional, selanjutnya nasabah melengkapi persyaratan atau dokumen-dokumen persyaratan untuk pembiayaan pengalihan utang (hiwalah) di BSI.
- 5) Setelah dilakukan verifikasi kelengkapan dokumen awal marketing dan di upload hasil BI checking selanjutnya dilakukan penilaian terhadap agunan atau jaminan Apakah marketable atau tidak.
- 6) Jika sudah dinyatakan layak untuk pembiayaan tersebut maka selanjutnya dilakukan proses komite (pemutusan pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan dari wakil pimpinan atau pimpinan Bank BSI KCP Rantauprapat.
- 7) Nasabah dan pihak bank menyepakati akad pembiayaan tersebut.
- 8) Setelah dinyatakan sesuai dan layak, pihak bank melakukan persetujuan pembiayaan.

- 9) Pihak bank melakukan review kelengkapan dan keabsahan dokumen nasabah.
- 10) Pengikatan jaminan sebagai dokumen ekspor kontrak yang harus dipastikan tidak dalam keadaan bermasalah terutama dalam objeknya.
- 11) Nasabah melunasi seluruh hutangnya kepada 60 bank yang bersangkutan dengan didampingi oleh pihak BSI. Dengan demikian nasabah melanjutkan pembayaran kewajiban atau hutangnya dan membayar angsuran tiap bulannya ke BSI.
- 12) Kontrak minimal dibuat dalam dua rangkap pihak bank dan nasabah.
Adapun proses transaksi akadnya:
 - 1) Nasabah dan pihak BSI sepakat akan pengalihan utang (hiwalah).
 - 2) Nasabah mengajukan permohonan pelunasan kepada bank konvensional.
 - 3) Bank konvensional harus setuju.
 - 4) Nasabah dan Bank konvensional negosiasi berapa sisa hutang yang harus dibayarkan nasabah kepada bank konvensional misalnya Rp 50 juta.
 - 5) Kemudian Nasabah selanjutnya meminjam uang ke BSI sebesar Rp 50 juta untuk melunasi hutang nasabah ke bank konvensional.
 - 6) Setelah dilunasi nasabah, maka barang yang di alihka dikuasai oleh nasabah.
 - 7) Selanjutnya nasabah menjual objek itu ke BSI sebesar Rp 50 juta untuk melunasi hutang pinjaman nasabah di BSI. Maka secara prinsip maka rumah menjadi sah milik BSI dan saat itu nasabah tidak mempunyai rumah serta tidak mempunyai hutang.
 - 8) Selanjutnya bank syariah menjual objek itu kepada nasabah secara angsuran misalnya selama 10 tahun dengan harga Rp 100 juta.
 - 9) Dan yang terakhir adalah Deal dari nasabah.

2. Mekanisme Pengalihan Hutang (Take Over) di BSI KCP

RantauPrapat

Mekanisme adalah langkah-langkah yang harus dilalui oleh seseorang untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien dan efektif. Ada beberapa langkah yang harus dilalui untuk melakukan pengalihan hutang (take over), yaitu:

- a. Nasabah datang langsung ke BSI untuk menanyakan informasi mengenai hal yang bersangkutan kepada petugas bank. Jika pihak bank menyetujui untuk melakukan pembiayaan pengalihan utang, maka nasabah mengajukan permohonan ke BSI dan mengisi formulir serta melengkapi dokumen atau persyaratan yang ditentukan oleh BSI.

Adapun persyaratan yang harus dilengkapi seperti:

- 1) KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- 2) KK (Kartu Keluarga)
- 3) Buku Nikah
- 4) NPWP bagi yang sudah ada,
- 5) Slip gaji terakhir bagi karyawan,
- 6) SK Pengangkatan atau surat keterangan bekerja dari kantor bagi karyawan

Dari persyaratan diatas yang paling wajib dipenuhi adalah FC KTP, FC KK, dan FC Buku Nikah dan tidak dapat diganti dengan syarat lain. Jika ke tiga persyaratan tersebut salah satu tidak ada maka pengalihan utang tidak dapat dilakukan. Hal ini dikarenakan penginputan data menggunakan KTP, jika KTP tidak terdaftar di Dukcapil maka tidak dapat diproses pihak bank, untuk buku nikah jika hilang/tidak ada maka harus digantikan dengan kutipan akta nikah.

Bagi nasabah yang berasal dari kota lain ataupun yang berdomisili di Kota Rantauprapat dan ingin melakukan pengalihan utang persyaratan

yang digunakan tetap sama seperti yang dijelaskan diatas,yaitu nasabah harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

b. Jika pihak BSI setuju, maka pihak bank akan melakukan verifikasi data yaitu mengecek serta memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen, selanjutnya barula bank akan melakukan analisa dengan terjun langsung ke lapangan serta memeriksa kelengkapan dokumen oleh bank. Analisis yang biasa digunakan pada bank syariah indonesia yaitu analisis dengan sistem 5C yaitu:

1) *Character* (Karakter)

Dimana BSI melihat karakter dari nasabah terhadap bank sebelumnya, hubungan dengan rekan bisnisnya, kemudiaan reputasi dilingkunganya baik atau tidak

2) *Capacity* (Kemampuan)

Selanjurnya BSI melihat kemampuan nasabah terhadap pengalaman dan pengembangan usaha sebelumnya apakah terus meningkat atau malah menurun

3) *Capital* (Modal)

Bank akan melihat terlebih dahulu berapa capital (modal sendiri) yang dimiliki oleh calon debitur untuk mengelola usahanya. Setelah bank melihat berapa modal dari calon debitur barulah bank menutupi berapa kekurangan dari modal yang dibutuhkan

4) *Condition* (Kondisi)

BSI melihat kondisi dari nasabah dalam pembayaran cicilan perbulannya akan lancar atau tidak.

5) *Collecteral* (Jaminan/Agunan)

Pada bank ini setiap jaminan yang akan diterima sebagai jaminan pembiayaan harus dilakukan penilaian untuk

memperoleh keyakinan harga yang wajar menurut bank untuk menutupkan nilai transaksi jaminan tersebut

- c. Terjadilah pengikatan antara bank dan nasabah. Disini pengikatan yang dilakukan dengan sistem bawah tangan, dimana bank memberikan dana berdasarkan unsur kepercayaan kepada nasabah.
- d. Barulah pencairan, sesuai jumlah dana yang akan dilunasi.

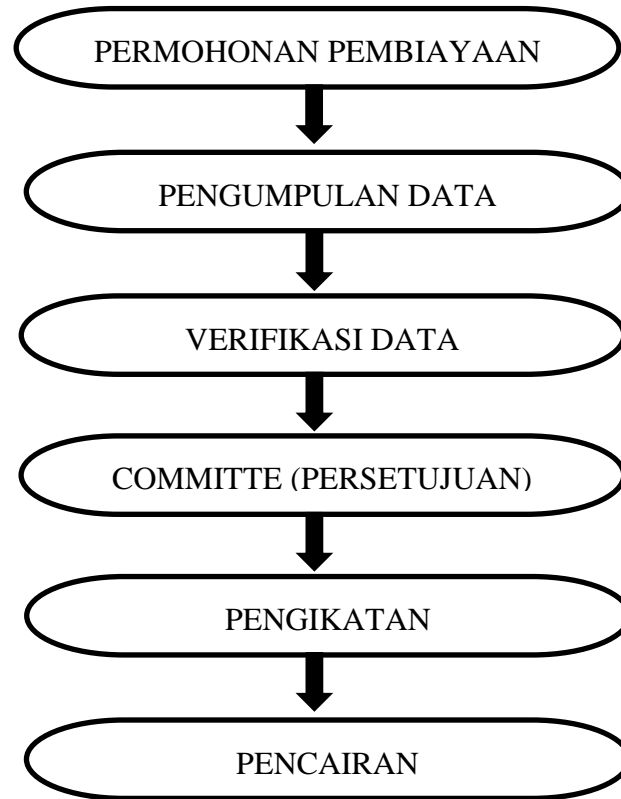
Sistem pinjaman yang diberikan bank ke nasabah ini menggunakan akad qard, dimana bank memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai sisah utang pelunasan kepada bank konvensional berdasarkan kepercayaan, untuk menjaga kepercayaan tersebut, dalam melakukan pelunasan ke bank yang bersangkutan pihak bank mendampingi langsung nasabah dalam membayar pelunasan utang ke bank konvensional atau bank BSI yang transfer ke bank yang bersangkutan agar dana tersebut tidak disalah gunakan.

- e. Setelah pelunasan, maka sepenuhnya barang yang di alihkan sepenuhnya milik nasabah. Untuk melunasi utang ke BSI, maka BSI mengganti sertifikat rumah atas nama BSI KCP Rantauprapat, selanjutnya BSI menjual kembali barang tersebut ke nasabah dengan jumlah tertentu dan jangka waktu tertentu.
- f. Adanya kesepakatan.

Tujuan Pengalihan Utang di BSI sendiri ada 2 yaitu :

- a. Tujuan produktif tujuan produktif itu sendiri terdiri dari modal kerja dan investasi,
- b. Tujuan Konsumtif, sedangkan konsumtif itu seperti pembelian rumah, mobil atau kendaraan pribadi.

Berikut Skemanya:



Gambar IV.3

Skema Prosedur Pengalihan Hutang (Take Over)

3. Dampak Melakukan Pengalihan Hutang (Take Over) di BSI KCP Rantauprapat

Adapun pelaksanaan dari pengalihan utang ini, memiliki dampak positif yaitu keuntungan tersendiri bagi BSI maupun nasabah :

- a. Bagi BSI, yaitu semakin banyak yang menjadi nasabah dan semakin besar nasabah melakukan jumlah pembiayaan maka semakin besar juga keuntungan yang didapatkan oleh BSI.

b. Adapun dampak bagi nasabah, yaitu :

- 1) Mendapatkan dana segar dari bank syariah, dengan nasabah melakukan pengalihan utang di BSI nasabah bisa mendapatkan dana tambahan dan dapat digunakan untuk apapun bagi nasabah.
- 2) Bagi nasabah yang ingin merendahkan jumlah cicilan perbulannya, nasabah dapat melakukan masa perpanjangan,
- 3) Selain itu juga keuntungan nasabah dalam pengalihan utang juga sebagai solusi saat keuangan sedang tidak sehat.
- 4) Bagi nasabah yang mau menjalankan prinsip syariah, nasabah bisa mengalihkan utang atau menjadi nasabah di BSI.

Untuk jangka panjang pembayaran itu dilihat dari nasabah mau memilih jangka berapa tahun contohnya 5 tahun. Dalam jangka setahun nasabah itu sendiri mengalami masalah dalam cicilan, adapun tindakan yang dilakukan pihak BSI, yaitu :

- a) Biasanya H-7 pihak bank mengingatkan tempo kapan tempo pembayaran kredit, misalnya jatuh tempo tanggal 17 berkisar tanggal 10 pihak bank sudah menghubungi nasabah untuk konfirmasi bahwa pada tanggal yang ditentukan sudah harus bayar.
- b) Selanjutnya H-1 sebelum jatuh tempo nasabah sudah di ingatkan lagi kapan waktu tempo pembayaran.
- c) Jika tanggal 17 atau jatuh tempo nasabah belum juga membayar, selanjutnya ditanggal berikutnya petugas bank datang langsung menemui nasabah untuk melihat kondisi nasabah.

Dari beberapa penyebab bisa disebabkan karena :

- 1) Karena kondisinya lagi sakit,
- 2) Usahanya sedang kurang bagus,
- 3) Ada hutang yang belum terbayarkan, atau kondisi ekonominya yang tidak baik,

4) Karena nasabah meminta jangka waktu beberapa hari.

Maka tindakan dari pihak BSI yaitu menawarkan restrukturisasi biasa yaitu BSI menanyakan kemampuan nasabah membayar cicilan perbulannya kemudian dibagi sesuai dengan perpanjangan nasabah. Hal tersebut berlaku bagi nasabah yang memiliki perilaku atau karakter yang baik.

5) Jika karena dampaknya disebabkan karena covid-19,

Maka pihak bank menawarkan restrukturisasi covid dimana pihak bank hanya membantu nasabah dimasa pandemi saja dengan angsuran sebarangpun nasabah mampu dalam 6 bulan dan maksimal 1 tahun kedepan namun setelah pandemi angsuranya kembali seperti semula dengan perpanjangan 1 tahun agar kembali normal lagi.

6) Jika nasabah memiliki karakter yang buruk seperti sengaja tidak mau membayar.

Maka BSI memberikan :

- a) SP 1 (surat peringatan pertama), jika belum dibayar selanjutnya
- b) SP 2 (surat peringatan kedua), jika masih belum juga membayar
- c) Maka diberikan SP 3 (surat peringatan ketiga), jika masih tetap macet
- d) BSI mengadakan semacam musyawarah mau direstruksikan atau dilunasi.
- e) Jika tidak di lunasi atau tidak di restruksikan maka kredit dari pihak BSI langsung di lelang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (take over) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana segar (fresh money), faktor perbedaan margin dan faktor plafon.
2. Sistem pelaksanaan dalam melakukan pengalihan utang di BSI KCP Rantauprapat yaitu: terlebih dahulu Nasabah datang ke BSI dan melakukan pengajuan permohonan pembiayaan Pengalihan Utang, apabila disetujui pihak bank selanjutnya nasabah mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Kemudian, pihak bank BSI mengecek kelengkapan dan keabsahan dokumen serta melakukan verifikasi data nasabah. Lalu, pihak bank melakukan analisis langsung ke lokasi. Selanjutnya persetujuan dari pimpinan cabang/wakilnya untuk melakukan pembiayaan. Selanjutnya melakukan pengikatan jaminan. Terakhir, pihak bank melakukan pencairan sesuai dana yang dialihkan kemudian peralihan hutang nasabah menjadi berpindah ke BSI.
3. Dampak melakukan pengalihan hutang (take over) di BSI KCP Rantauprapat
 - a. Bagi bank BSI yaitu dapat menambah margin BSI, semakin banyak yang menjadi nasabah BSI dan semakin besar tingkat nasabah melakukan pembiayaan pengalihan utang maka semakin besar juga keuntungan yang didapatkan oleh BSI.
 - b. Adapun dampak bagi nasabah yang melakukan pengalihan utang yaitu nasabah bisa mendapatkan dana tambahan, dana tambahan dari

pengalihan utang dapat menjadi solusi saat keuangan tidak sehat, dapat memperpanjang jangka cicilan sehingga cicilan perbulannya menjadi lebih rendah, dapat bertransaksi secara syariah.

B. Saran

1. Bagi Bank

Sebaiknya lebih meningkatkan sosialisasi dalam melakukan promosi ke masyarakat tentang sistem pengalihan utang di BSI, baik akad yang digunakan, keunggulan serta manfaatnya, sehingga memudahkan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan secara syariah.

2. Bagi Nasabah

Sebaiknya bagi pihak yang melakukan pengalihan utang harus cermati dan memperhatikan pelaksanaan perjanjian atau akad dan transaksi. Ini dimaksudkan apabila terjadi kesalahan atau kekeliruan, maka para pihak yang bersangkutan memiliki hak untuk meluruskan yang benar.

DAFTAR PUSTAKA

- Abarca, R. M. (2021). Akad Murabahah. *Nuevos Sistemas de Comunicación e Información*, 2013–2015.
- Abdullah. (2009). Hambatan Dalam Implementasi Kurikulum Tingkat Satuan Pendidikan Pada Mata Pelajaran Produktif Di Smk Wiraswasta Kota Cimahi. *Universitas Pendidikan Indonesia*.
- Dewi, G. (2017). *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan Syari'ah Perasuransian Syari'ah di Indonesia*. 374.
- dhaifina fitriani. (2020). Griya Take Over Dalam Perbankan Syariah. *Az Zarqa: Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 12(1), 19–41.
- Ekonomi, F., Bisnis, D. A. N., Islam, U., Raden, N., & Lampung, I. (2018). *ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG (TAKE OVER) MENURUT FATWA DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu) (TAKE OVER) MENURUT FATWA DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)*.
- HIKMANTO, R. I. O. (2021). *Implikasi Yuridis Peralihan Perjanjian Utang Piutang Dari Bank Konvensional Menjadi Pembiayaan Bank Syariah (Pt Bank Brisyariah Pusat)*. <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/32809>
- Ii, B. A. B. (2008). *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Butir 23. 21*, 13–43.
- Ii, B. A. B., Murabahah, A. P., & Murabahah, P. P. (2011). *Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hal 138- 139* 19. 19–48.
- Ii, B. A. B., & Teori, A. L. (2008). *BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN*

- HIPOTESIS A. Landasan Teori 1. Teori Keagenan.* 12–46.
- Ii, B. A. B., & Teori, L. (2012). *BAB II LANDASAN TEORI 2.1 Definisi.* 13–41.
- Insani, A. R., Handono, M., & Susanti, D. O. (2013). *Analisis Sengketa Pengalihan (take over) Pembiayaan pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan KALAH DALAM BENTUK PEMBIAYAAN MURABAHAH ANTARA NASABAH THE ANALYSIS OF TRANSFER DISPUTES (TAKE OVER) FINANCING TO AL-WAKALAH CONTRACT IN THE FORM OF M.* 1–7.
- Irma Devita. (2011). *Irma Devita Purnamasari, Suswinarno, Akad Syari''ah , (Bandung: kaifa, 2011), cet. Ke-1, h. 122. 30. 30–52.*
- Riyan Pradesyah, Islam, J. E. (2020). Pengaruh Promosi Dan Pengetahuan Terhadap Minat Masyarakat Melakukan Transaksi Di Bank Syariah (Studi Kasus Di Desa Rahuning). *Al-Sharf: Jurnal Ekonomi Islam*, 1(2), 113–122.
<https://doi.org/10.56114/al-sharf.v1i2.65>
- Khozin, A. (2013). Persepsi Pemustaka Tentang Kinerja Pustakawan Pada Layanan Sirkulasi Di Perpustakaan Daerah Kabupaten Sragen. *Menejemen*, 30–39.
http://eprints.undip.ac.id/40779/3/BAB_III.pdf
- Maulida, Y., Sobari, A., & Hakiem, H. (2021). Analisis Implementasi Take Over Pada Pembiayaan Hunian Syariah Studi Kasus Pada Bank Bjb Syariah Cabang Cibinong. *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi ...*, 12(1), 99–120. <https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/alinqaq/article/view/795>
- Mujiatun, S. (2013). Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna'. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 13(September), 202–216.
- Ningtyas, M. (20014). Penerapan Metode Laba Kotor Unt. *Metode Penelitian*, 32–41.
- Patel. (2019). 21, 9–25..

- Perkembangan, A., & Bank, A. Di. (2019). Analisis Perkembangan Akad-Akad Di Bank Syariah. *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1).
<https://doi.org/10.30596/aghniya.v1i1.2561>
- Isra Hayati, PLANO DE DISCIPLINA - PROF LEONARDO - POLÍTICAS PÚBLICAS. (2019)., 1, 1–9. <https://doi.org/.1037//0033-2909.I26.1.78>
- Rachman, T. (2018a). jenis jenis murabahah. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 10–27.
- Rachman, T. (2018b).. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 10–27.
- Rahmayati. (2017). Optimalisasi Skema Bagi Hasil Sebagai Solusi Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil Bank Syariah Di Indonesia. *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
<http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/kumpulandosen/article/view/4290>
- Rizaldy, M. (2015). Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan. *Premise Law Jurnal*, 12, 1–16.
<https://media.neliti.com/media/publications/14129-ID-pelaksanaan-take-over-pembiayaan-di-pt-bank-syariah-mandiri-cabang-medan.pdf>
- Ruchhima, & Lahuri, S. Bin. (2019). Fatwa DSN / MUI tentang Pengalihan Utang Fatwa DSN MUI Nomor 31 / DSN-MUI / VI / 2002 tentang pembiayaan take over atau pengalihan utang. *Jurnal Islamika Volume*, Vol.19(No.2), 54–62.
- S.arikunto. (2006). *Pengertian Metode Penelitian*. 84, 27–42.
- Sahal, L. (2017). Implementasi Fatwa DS_n_MUI Nomor 31 Tahun 2002 tentang Pengalihan Hutang pada Lembaga Keuangan Syariah. *ISSN Elektronik*, 3(2), 88–117.

- Sugiyono. (2020). *METODOLOGI PENELITIAN B . Sumber Data dan Data C . Teknik Pengumpulan Data*. 28–31.
- Tarbiyah, F., & Tadris, D. A. N. (2019). *Institut agama islam negeri bengkulu*.
- Usmani, M. M. T. (2021). Murabahah. *An Introduction to Islamic Finance*, 37–68.
https://doi.org/10.1163/9789004479913_006
- Selamat Pohan, Vol, I., Penggunaan, P., Di, A., Islam, B., Dengan, H., Operasional, S., Syariah, P., Medan, D., Pohan, S., Kunci, K., Islam, B., Operasional, S., Perbankan, A. P., & Allah, F. (2016). 119–102 ,(2)8. *ﺍﻟﺒﻨﺎﺋﻲ*.
- Wulan, S. N. (2017). Peran Kultur Sekolah dalam Membangun Motivasi Berprestasi Siswa di MAN 1 Yogyakarta. *Jurnal Pendidikan Sosiologi*, 41–51.
- Zaky, A. (2013). Analisis Alternatif Pembiayaan Take Over. *IMANENSI: Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi Islam*, 2(21), 99–109.

LAMPIRAN

Pertanyaan Wawancara Dengan Staff Markering Costumer

Pada BSI KCP Rantauprapat

1. Faktor apa saja yang menyebabkan nasabah melakukan pengalihan hutang (take over) di BSI KCP Rantauprapat?
2. Apa saja keuntungan bagi nasabah yang melakukan pengalihan hutang (take over) di BSI KCP Rantauprapat?
3. Bagaimana contoh pengalihan hutang dengan dana tambahan?
4. Bagaimana cara alternatif akad yang digunakan dalam pengalihan hutang?
5. Bagaimana prosedur pengajuan take over di BSI KCP Rantauprapat?
6. Dokumen apa saja yang diperlukan dalam persyaratan untuk nasabah melakukan pengalihan hutang (take over)?
7. Apakah yang menjadi pertimbangan bank dalam mengambil keputusan untuk menerima pengalihan hutang (take over) di BSI KCP Rantauprapat?
8. Ketika lolos analisis dan persetujuan take over kemudian nasabah berhenti untuk tidak melunasi hutangnya, tindakan seperti apa yang dilakukan oleh pihak bank?

Pertanyaan Wawancara Dengan Nasabah

Pada BSI KCP Rantauprapat

1. Apakah alasan anda melakukan pengalihan hutang (take over) di BSI KCP Rantauprapat?
2. Setelah melakukan take over di BSI tersebut, apakah anda merasa terbantu pada fasilitas yang diberikan?
3. Apa saja dampak yang diterima setelah melakukan take over di BSI KCP Rantauprapat?

DOKUMENTASI

1. Wawancara Bersama Nasabah



2. Buku Tabungan Bank Syariah Indonesia



3. Produk-Produk Bank Syariah Indonesia





Tabungan Berencana

Wujudkan Perencanaan Keuangan Anda

Tabungan yang diperuntukan bagi segmen perorangan dalam merencanakan keuangannya dengan sistem autodebet dan gratis perlindungan asuransi.

- Kepastian mencapai target dana.
- Bagi hasil kompetitif.
- Gratis perlindungan asuransi syariah.



Tabungan Easy Mudharabah

Wujudkan Kemudahan Bertransaksi

Tabungan dalam mata uang Rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam operasional kas di kantor bank atau melalui ATM.

- Kemudahan transaksi dengan BSI Mobile dan BSI Internet Banking.
- GRATIS biaya tarik tunai di seluruh ATM Bank Mandiri.
- Dapat dibuka melalui pembukaan rekening online.





**PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk
KCP. Rantauprapat**

Medan, 10 Oktober 2022

No : 001/083-4/8108
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**
Lamp : 1 (Satu) Set

**Kepada Yth,
Bpk/Ibu Dekan Fakultas Agama Islam
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Jl. Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan**

Assalamualaikum Wr. Wb

Dengan Hormat,
Merujuk surat sdr No. 13/II.3/UMSU-01/F/2022 tanggal 3 September 2022 perihal Perizinan Riset oleh Mahasiswa di PT. Bank Syariah Indonesia cabang Rantauprapat, maka dengan ini kami sampaikan :

Nama : Arisya
NPM : 18012700053
Semester : VIII (Delapan)
Fakultas : Agama Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat

Menyatakan bahwa Mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat dimulai pada tanggal 10 Oktober 2022 sampai dengan selesainya penelitian dilakukan guna untuk memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan Terimakasih.
Wassalamualaikum Wr. Wb

PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk



KCP. Rantauprapat


Fakhri Azmi Siregar
Branch Operation & Service Manager

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai di berikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh :

NAMA MAHASISWA : Arisya
NPM : 1801270053
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah
JUDUL SKRIPSI : Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat


Medan 2022

Pembimbing



Dr. Abdul Hadi Ismail L.c, M.A

**DI SETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI**



Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003
<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila ada kesalahan surat ini agar ditunjukkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Pendidikan Agama Islam
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I
Dosen Pembimbing : Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A

Nama Mahasiswa : Arisya
Npm : 1801270053
Semester : 9 (Sembilan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Rantauprapat

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
20/22 /10	Perbaikan bab IV		
3/22 /11	Perbaikan bab V		

Medan, 2022



Diketahui/Disetujui
Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I

Pembimbing Skripsi

Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Riba merupakan unsur yang dilarang dalam Islam
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003
<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [f](#) umsumedan [ig](#) umsumedan [t](#) umsumedan [y](#) umsumedan



BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE.I, M.E.I
Dosen Pembimbing : Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c, M.A

Nama Mahasiswa : Arisya
Npm : 1801270053
Semester : VIII (delapan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : "Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia"

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
23 - 03 - 2022	Perbaikan Bab 1		
25 - 05 - 2022	Perbaikan Bab 2		
20 - 06 - 2022	Perbaikan Bab 3		
1 - 07 - 2022	Perbaikan Ayat Al-Quran dan Hadist Ace		

Medan,

2022



Diketahui/Disetujui
Dekan
Assisten Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/Disetujui
Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE.I,
M.E.I

Pembimbing Proposal

Dr. Abdul Hadi Ismail, L.c,
M.A



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya | Disiplinkan
Jalan Umi Senggang

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No.89/SK/BAN-PT/Akre/PT/III/201
Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474,
http://fai.umsu.ac.id | fai@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan

**BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARIAH/ BISNIS MANAJEMEN SYARIAH**

Pada hari Rabu, 3 Agustus 2022 telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syari'ah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Arisya
Npm : 1801270053
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : " Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Medan Muchtar Basri "

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	-
Bab I	Tambahkan identifikasi masalah dan alasan masalah
Bab II	Tambahkan bagian pendahuluan hasil penelitian
Bab III	Sevante metode penelitian yang pakuin penulisan proposal
Lainnya	
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, 3 Agustus 2022

Tim Seminar

Ketua

(Dr. Rahmayati, S.E.I, M.E.I)

Sekretaris

(Riyan Pradesyah, S.E.Sy., M.E.I)

Pembimbing

(Dr. Abdul Hadi Ismail, Lc., M.A)

Pembahas

(Uswah Hasanah, S.Ag., M.A)



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> fai@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Perbankan Syariah** yang diselenggarakan pada Hari **Rabu, 3 Agustus 2022** dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Arisya
Npm : 1801270053
Semester : VIII
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : "Analisis Transaksi Pengalihan Hutang (Take Over) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Medan Muchtar Basri "

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

Medan, 3 Agustus 2022

Tim Seminar

Ketua Program Studi

(Dr. Rahmayati, S.E.I, M.E.I)

Sekretaris Program Studi

(Riyan Pradesyah, S.E.Sy., M.E.I)

Pembimbing

(Dr. Abdul Hadi Ismail, Lc., M.A)

Pembahas

(Uswah Hasanah, S.Ag.,M.A)

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan
Wakil Dekan I



Dr. Zailani, MA



YAYASAN AMANAH NUR AMAN
Ekonom : Jurnal Ekonomi dan Bisnis

<https://yana.web.id/index.php/ekonom>

SURAT PENERIMAAN MANUSKRIP

No : 012/LoA/Ekonom/YANA/VI/2022

Dewan Redaksi Ekonom : Jurnal Ekonomi dan Bisnis telah menetapkan artikel dibawah ini :

Judul Artikel : ANALISIS TRANSAKSI PENGALIHAN HUTANG (TAKE OVER)
DENGAN AKAD MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
CABANG RANTAUPRAPAT

Penulis : Arisya

Afiliasi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

TELAH DITERIMA untuk Diterbitkan dalam Ekonom : Jurnal Ekonomi dan Bisnis
Volume 2 Nomor 1, Desember 2022.

Laman Jurnal :

<https://yana.web.id/index.php/ekonom>

p-ISSN : 2829-5285

e-ISSN : 2829-4815

Medan, 21 November 2022

Pengelola Jurnal



Dr. Abdi Sugiarto, S.Sos., M.Si

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Arisya
Tempat dan tanggal lahir : Medan, 29 Maret 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Mahasiswa
Alamat : Jl. Halat Gg. Sekolah No.12
No HP : 089512883376

Nama Orangtua

Ayah : Zulkifli
Ibu : Atmaniar
Alamat : Jl. Halat Gg. Sekolah No.12

Pendidikan

Tahun 2006-2012 : SD 060810 Medan
Tahun 2012-2015 : Mts Al-Ulum Medan
Tahun 2016-2018 : MA Swasta Plus Al-Ulum Medan
Tahun 2018-2022 : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Yang Menyatakan



Arisya

