

**PROSEDUR DAN RISIKO PENGGUNAAN AKAD QARDH WAL
MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK JATENG
CABANG PEMBANTU SYARIAH SALATIGA**



TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**

**Oleh:
RIZKI SECONDITA PUTRI
1605015049**

**D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2019

H. Muchammad Fauzi, SE., MM.

NIP. 19730217 200604 1 001

Jl. Karangrejo Tengah IX/1 Gajahmungkur Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Rizki Secondita Putri

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Rizki Secondita Putri

NIM : 1605015049

Judul : **“Prosedur dan Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga”.**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 07 Mei 2019

Pembimbing



H. Muchammad Fauzi, SE., MM

NIP. 19730217 200604 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, telp/fax. (024) 7601291/ 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Atas Nama : Rizki Secondita Putri
NIM : 1605015049
Judul : **Prosedur dan Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

22 Mei 2019

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan Program studi Diploma III (D3) Perbankan Syariah Tahun akademik 2019/2020 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 22 Mei 2019

Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,


A. Turmudi, SH., M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004


Muchammad Fauzi, S.E., M.M.
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji Utama I

Penguji Utama II


Prof. Dr. H. Mujiyono, M.A.
NIP. 19590215 198503 1 005


Dr. H. Ahmad Furgon, Lc., M.A.
NIP. 19751218 200501 1 002

Pembimbing,


Muchammad Fauzi, S.E., M.M.
NIP. 19730217 200604 1 001

MOTTO

أَقِلِّ الدَّيْنَ تَعِشْ حُرًّا

“Sedikitkan Hutangmu, Niscaya akan hidup Merdeka”

(Prof. Dr. H. Mujiyono Abdillah, M.A.)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap syukur Alhamdulillah, dan dengan penuh rasa terimakasih, Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orangtuaku. Bapakku Mulyadi dan Ibuku Ira Manuvita yang telah memberikan do'a terindahnyanya, motivasi terbaik, seluruh kasih sayangnyanya kepadaku serta selalu memberikan dukungan agar apa yang ku cita-citakan tersampaikan.
2. Kakakku, Dita Mahardika Putri yang telah memberikan semangat dalam mengerjakan tugas akhir ini.
3. Segenap keluarga besarku yang telah memberikan dukungan dari jauh.
4. Keluarga Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga yang telah memberikan banyak ilmunya dan memberi dorongan agar terselesaikan tugas akhir ini.
5. Teman-teman seperjuangan di Perbankan Syariah UIN Walisongo. Khususnya kelas PBS B angkatan 2016.
6. Serta, semua pihak yang telah membantu dalam mengerjakan tugas akhir ini.

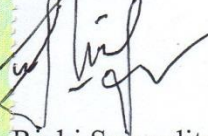
DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis mengatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 07 Mei 2019



Deklarator,


Rizki Secondita Putri
NIM. 1605015049

ABSTRAK

Seiring dengan banyaknya pertumbuhan lembaga keuangan di berbagai wilayah, semakin mudah pula masyarakat memilih untuk memenuhi kebutuhannya di lembaga keuangan manapun tanpa memikirkan jangka panjangnya. Padahal, suku bunga pada lembaga keuangan konvensional di setiap bulannya selalu berubah (*fluktuatif*) sesuai dengan pasar yang sedang terjadi. Berbeda dengan pembiayaan *murabahah* di lembaga keuangan syariah yang marginnya sudah ditetapkan di awal akad sesuai kesepakatan kedua belah pihak sehingga nasabah akan mengangsur dengan nominal yang sama di setiap bulannya.

Ketika nasabah menyadari akan hal tersebut, maka nasabah dari lembaga keuangan konvensional mempunyai niat untuk mengalihkan hutangnya ke lembaga keuangan syariah. Pengalihan hutang dikenal dengan istilah *take over*. Terkait informasi pembiayaan *take over* dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah* masih belum banyak diketahui oleh masyarakat luas hingga saat ini maka penelitian ini difokuskan pada pembahasan mengenai prosedur dan risiko penggunaan akad *qardh wal murabahah* pada pembiayaan *take over*. Prosedur dan risiko penggunaan akad ini perlu disosialisasikan dan dipublikasikan dari pihak perbankan.

Sesuai latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana prosedur pembiayaan *take over* menggunakan akad *qardh wal murabahah* pada Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga? Apa saja risiko yang dialami bank maupun nasabah dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga? dan Bagaimana cara mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga?

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), oleh karena itu data dalam penelitian ini diperoleh langsung dari Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga dengan menggunakan jenis penelitian Kualitatif-Deskriptif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis dapat menyimpulkan bahwa pembiayaan *take over* mempunyai risiko yang beragam, namun risiko yang paling utama yaitu belum adanya jaminan dari nasabah pada saat permohonan pembiayaan yang dikarenakan jaminan masih berada di pihak lembaga keuangan konvensional. Prosedur pembiayaan *take over* dilakukan oleh nasabah dengan lembaga keuangan syariah seperti melakukan pembiayaan biasa. Adapun cara untuk mengatasi risiko yang dihadapi Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga adalah dengan cara melakukan pemantauan dan pengawalan oleh petugas sejak pencairan pembiayaan hingga beralihnya jaminan dari Lembaga Keuangan Konvensional ke Bank Jateng Syariah.

Kata Kunci : *take over*, akad *qardh wal murabahah*, prosedur, risiko

KATA PENGANTAR

Assalamamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, dengan segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul : “PROSEDUR DAN RISIKO PENGGUNAAN AKAD QARDH WAL MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK JATENG CABANG PEMBANTU SYARIAH SALATIGA”. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan D III pada jurusan Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., MM., selaku ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H. Muchammad Fauzi, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu , tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun tugas akhir ini.
5. Bapak Drs. Wahab Zainuri, M.M selaku Dosen Wali yang telah memberikan motifasi, arahan dan bimbingan kepada penulis.
6. Seluruh dosen pengajar Program Studi Diploma III Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

7. Bapak Cahya Imanuddin Firmansyah selaku Pincapem Bank Jateng KCPS Salatiga serta karyawan yang telah bersedia memberikan informasi dan ilmunya.
8. Orang tua, kakak dan keluarga besar yang selalu memberikan dukungan moral dengan kasih sayangnya yang tiada batas sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.
9. Sahabat-sahabat serta teman-teman seperjuangan keluarga besar PBS B angkatan 2016 yang saya sayangi dan selalu memebrikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 07 Mei 2019

Rizki Secondita Putri
NIM. 1605015049

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metodologi Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan.....	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah	13
B. Akad	14
C. Akad Qardh	16
D. Akad Murabahah	21
E. Pembiayaan.....	28
1. Definisi Pembiayaan.....	28
2. Pembiayaan Take Over	31

3. Fatwa DSN-MUI tentang Take Over	32
F. Prosedur.....	35
G. Risiko.....	36
BAB III GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH	
A. Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syariah	37
B. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah	38
C. Nilai Budaya Bank Jateng Syariah	38
D. Jaringan Kantor	39
E. Data Lembaga.....	40
F. Struktur Organisasi.....	40
G. Ruang Lingkup Usaha	44
BAB IV PRAKTIK AKAD QARDH WAL MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK JATENG CABANG PEMBANTU SYARIAH SALATIGA	
A. Prosedur Take Over	51
1. Prosedur Permohonan Pembiayaan Take Over	51
2. Ketentuan Take Over.....	55
3. Prosedur Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over	56
B. Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over	58
C. Cara Mengantisipasi Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over.....	60
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	63
C. Penutup.....	63

DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN.....	68
BIODATA	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Bank Jateng KCPS Salatiga	41
Gambar 2. Alur Proses Pembiayaan Take Over Bank Syariah	51
Gambar 3. Praktik Pengalihan Utang Alternatif 1 yang digunakan Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di industri perbankan telah terjadi persaingan yang sangat ketat di setiap harinya. Hal tersebut di tandai dengan marak berdirinya lembaga keuangan baru yang nantinya akan berlomba-lomba mencari nasabah. Disamping itu, masyarakat dengan kebutuhan yang meningkat di setiap tahunnya juga membutuhkan jasa perbankan untuk mencukupi semua kebutuhan hidup baik sekunder, primer, maupun tersier.

Seiring dengan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat terdapat sebagian orang yang belum bisa membeli barang dengan cara tunai atau secara langsung. Oleh karena itu bank membantu masyarakat untuk mewujudkan keinginannya untuk memiliki sesuatu yang menjadi kebutuhan dengan cara memberikan beraneka macam kredit maupun pembiayaan.

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

Bank syariah berperan sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-satuan kelompok masyarakat atau unit-unit ekonomi yang mempunyai kelebihan dana (*surplus unit*). Melalui bank kelebihan-kelebihan dana-dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.²

Dalam kegiatan transaksi jual beli, bank bertindak sebagai perantara antara penjual dan pembeli baik jual beli secara tunai maupun secara diangsur. Bank menyediakan berbagai produk dan jasa untuk mempermudah masyarakat dalam memenuhi kebutuhan. Cara kerja bank adalah dengan menghimpun dana dari pihak yang keebihan dana dan kemudian dana tersebut disalurkan kepada pihak yang kekurangan dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Semakin banyaknya lembaga keuangan yang ada di sekitar, maka masyarakat bebas dalam menentukan pilihannya dimana akan mengajukan kredit atau pembiayaan di lembaga keuangan baik bank maupun non bank. Namun, tidak sedikit pula masyarakat yang tidak mempertimbangkan secara hati-hati pada saat mereka mengambil keputusan untuk mengajukan pembiayaan. Oleh karena itu ada pula yang

¹ UU RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, h. 91.

² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen bank Syariah*, Jakarta : Pustaka Alfabet, 2006, h. 46.

awalnya memiliki angsuran di bank konvensional ingin angsurannya menjadi halal dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Yang demikian tersebut solusinya adalah mengalihkan kredit dari bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah dengan syarat-syarat tertentu dan melalui prosedur yang telah ditetapkan.

Sebagian orang telah menyadari akan adanya riba jika melakukan kredit di bank konvensional. Riba merupakan penetapan bunga atau melebihi jumlah pinjaman saat pengembalian berdasarkan presentase tertentu dari jumlah pinjaman pokok yang dibebankan kepada peminjam. Kecenderungan masyarakat menggunakan sistem bunga (*interest* ataupun *usury*) lebih bertujuan untuk mengoptimalkan pemenuhan kepentingan pribadi, sehingga kurang mempertimbangkan dampak yang ditimbulkannya. Berbeda dengan sistem bagi hasil (*profit-sharing*), sistem ini berorientasi pemenuhan kemaslahatan hidup manusia.

Selain karena masalah kehalalan suatu kredit maupun pembiayaan sebenarnya ada sebagian nasabah bank konvensional yang sudah menjalani angsuran tetapi merasa keberatan jika angsuran berubah menjadi lebih tinggi dari sebelumnya karena suku bunga yang fluktuatif sesuai pergerakan pasar yang sedang terjadi dan nasabah tersebut ingin mengalihkan ke bank syariah agar angsuran tetap stabil. Dalam kasus seperti ini nasabah dapat menempuh jalan mengalihkan kreditnya menjadi pembiayaan ke bank syariah.

Dengan melakukan pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah maka nasabah akan terhindar dari risiko fluktuasi bunga dan risiko ketidakpastian. Hal ini dikarenakan pada bank syariah harga jual sudah ditentukan/ disepakati di awal masa pembiayaan dan akan stabil sampai dengan selesainya masa angsuran pembiayaan dengan angsuran yang tetap setiap bulannya.

Dalam menghadapi suku bunga yang fluktuatif yang berdampak besar bagi kelangsungan pembiayaan akan membuat nasabah berfikir ulang dalam meneruskan kredit di bank konvensional. Lebih aman jika kredit dialihkan menjadi pembiayaan bank syariah yang memang pada awalnya nasabah perlu menyelesaikan biaya-biaya pengajuan pembiayaan baru lagi, namun kedepannya akan lebih ringan dan lebih pasti.

Pembiayaan sering diibaratkan sebagai tulang punggung utama bagi sebuah industri perbankan syariah. Untuk menarik minat nasabah baru dalam hal kemaslahatan dan untuk menjaga persaingan di industri perbankan, maka Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga memberikan layanan pembiayaan *take over* yang

nantinya akan di manfaatkan oleh nasabah dalam mengalihkan hutangnya dari bank konvensional dengan syarat dan prosedur tertentu yang pastinya sesuai dengan prinsip syariah serta sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Pengalihan hutang atau biasa yang disebut *take over* yaitu suatu istilah dalam dunia bisnis perbankan yang dipakai dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.³

Take over itu sendiri sebenarnya bisa dilaksanakan dengan beberapa alternatif akad. Menurut fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang, akad yang digunakan dalam pelaksanaan take over diantaranya adalah yaitu menggunakan akad *al-Qardh al-Bai' wa Murabahah*, menggunakan akad *al-Syirkah al-Milk wa Murabahah*, menggunakan akad *al-Qardh wa al-Ijarah* dan menggunakan akad *al-Qardh al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik* (IMBT).⁴ Keempat akad tersebut tentunya memiliki mekanisme dan prosedur yang berbeda satu sama lain dan memiliki resiko masing-masing.

Pada saat pelaksanaan *take over* mungkin ada beberapa risiko yang mungkin terjadi dan seharusnya dapat diantisipasi sejak dini sebelum terlaksananya pembiayaan *take over* baik dari pihak nasabah maupun bagi pihak bank syariah. Risiko tersebut ada karena pengalihan hutang dari bank satu ke bank lainnya yang mungkin berbeda prosedur maupun risiko dari jaminan itu sendiri.

Kali ini penulis akan menganalisis prosedur *take over* dengan mengambil salah satu alternatif akad *qardh wal murabahah*. Penulis mengambil salah satu akad tersebut dikarenakan objek penelitian yang akan dituju adalah Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga yang mekanisme *take over* nya menggunakan akad *qardh wal murabahah*. Maka penulis akan mengulas lebih dalam kembali mengenai prosedur dan resiko yang mungkin terjadi apabila menggunakan akad tersebut.

Terkait informasi pembiayaan *take over* dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah* masih belum banyak diketahui oleh masyarakat luas hingga saat ini. Sehingga penelitian ini akan difokuskan pada pembahasan mengenai prosedur penggunaan akad *qardh wal murabahah* yang digunakan dalam pembiayaan *take*

³ Liestiyowati, *Definisi dan Mekanisme Take Over (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan*, <http://akuntansi.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html>, diakses 11 Maret 2019

⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, h.4

over. Sebab akad ini merupakan akad yang perlu disosialisasikan dan lebih dipublikasikan dari pihak perbankan, karena keberadaannya belum banyak diketahui oleh masyarakat umum diantara akad lain yang juga digunakan untuk pembiayaan *take over* pada perbankan syariah di Indonesia.

Sebagian masyarakat belum mengetahui bagaimana mekanisme untuk mendapatkan pembiayaan *take over* pada Bank Jateng Syariah. Selain itu, masyarakat juga perlu untuk mengetahui risiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan *take over*. Maka dari itu, penulis merasa penting untuk memberikan wawasan mengenai *take over* dengan akad *qardh wal murabahah* ini melalui penyusunan tugas akhir ini.

Dari latar belakang masalah diatas, maka penulis ingin melakukan penelitian mengenai **“Prosedur dan Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga”**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas maka berikut perumusan masalah yang akan digunakan sebagai kajian penelitian adalah :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *take over* menggunakan akad *qardh wal murabahah* pada Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga?
2. Apa saja risiko yang dialami bank maupun nasabah dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga?
3. Bagaimana cara mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Berdasarkan perumusan masalah diatas, adapun tujuan penelitian adalah sebagai berikut :
 - a. Mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan *take over* menggunakan akad *qardh wal murabahah* pada Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga
 - b. Mengetahui risiko yang dialami bank maupun nasabah dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga.
 - c. Mengetahui langkah yang tepat guna mengantisipasi risiko dalam pelaksanaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga.
2. Adapun manfaat penelitian ini bagi beberapa pihak, yaitu :
 - a. Bagi Bank

Dengan adanya penelitian ini, bank dapat mengantisipasi resiko yang mungkin terjadi apabila dilaksanakannya *take over* menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

b. Bagi peneliti

Dengan melakukan penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai prosedur dan risiko *take over* dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

c. Bagi khalayak umum

Untuk mengetahui prosedur dan risiko *take over*, sehingga masyarakat dapat mempertimbangkan risiko yang akan terjadi apabila melaksanakan *take over*.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan deskripsi rangkuman tentang kajian penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya seputar masalah yang akan diteliti sehingga dengan adanya tinjauan pustaka ini terlihat jelas bahwa tidak ada pengulangan, duplikasi ataupun plagiasi mengenai penelitian yang sudah ada. Penulis menelusuri kajian pustaka yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini. Adapun kajian pustaka tersebut adalah :

Pertama, skripsi atas nama Millaturofi'ah Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang dengan judul : “*Analisis Pengalihan Hutang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang*”. Yang menjadi fokus dalam penelitian tersebut adalah hukum dalam penggunaan alternatif akad dalam pembiayaan *take over*. Terdapat kerancuan dalam penggunaan akad *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Semarang bahwa yang semula di peraturan Bank Indonesia menggunakan akad *hiwalah* namun dalam fatwa DSN-MUI menggunakan 4 alternatif akad yaitu akad *al-Qardh al-Bai' wa Murabahah*, akad *al-Syirkah al-Milk wa Murabahah*, akad *al-Qardh wa al-Ijarah* dan menggunakan akad *al-Qardh al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik* (IMBT).

Kedua. skripsi atas nama Siti Ni'matul Hidayah Fakultas Ekonomi dan Syariah UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan judul : “*Pembiayaan Take Over pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif Islam*”. Yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah tinjauan ekonomi islam mengenai pembiayaan *take over* ini hukumnya boleh (*mubah*), karena pada pembiayaan ini menggunakan prinsip *hiwalah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah* yang sesuai dengan syariah islam.

Ketiga, skripsi atas nama Esi Aprilia Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Salatiga dengan judul : “*Analisis Pembiayaan KPR Take Over pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Salatiga*”. Yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah kesesuaian fatwa DSN-MUI dengan praktik di Bank Muamalat Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad *qardh* dan *musyarakah mutanaqishah* yang digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI mengenai pengalihan hutang dengan alasan kurang relevan.

Keempat, skripsi atas nama Harfi Dwi Zulita Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung dengan judul “*Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (Take Over) menurut Fatwa DSN-MUI (Studi pada Bank BRI Syariah KCP Pringsewu)*”. Yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah kesesuaian fatwa DSN-MUI dengan praktik yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah. Hasil dari penelitian ini adalah pelaksanaan take over pada Bank BRI Syariah menggunakan alternative pertama yaitu menggunakan akad *qardh* dan *murabahah*.

Kelima, jurnal yang ditulis oleh Juwita Anggraini dan Siti Mardiah, Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang dengan judul “*Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015*”. Yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah kinerja dari pembiayaan take over itu sendiri adakah perubahan setelah adanya revisi kebijakan. Hasilnya, penerapan PBI no17/10/PBI/2015 pada pembiayaan *Take Over* memiliki pengaruh yang signifikan baik secara kualitas maupun kuantitas pembiayaan yaitu adanya penambahan jumlah pembiayaan di tahun 2015 serta adanya perbaikan nilai NPF.

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara yang sistematis untuk mendapatkan informasi atau pengetahuan⁵. Metode ini digunakan untuk mendapatkan informasi atau pengetahuan mengenai apa yang akan diteliti nantinya.

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang akan penulis lakukan ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial, bukan mendeskripsikan bagian permukaan dari suatu realitas sebagaimana

⁵ Zulganef, *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008, Cet. I, h.8

dilakukan penelitian kuantitatif dengan positivismenya.⁶ Penelitian lapangan ini berarti sumber informasi berasal dari data lisan, tertulis maupun dokumentasi langsung terjun ke lapangan. Sedangkan maksud dari penelitian bersifat kualitatif adalah penelitian ini lebih bersifat untuk mengembangkan suatu teori, sehingga akan menemukan teori baru dan dilakukan sesuai dengan kaidah non statistik. Jadi, penelitian ini merupakan penjabaran mengenai suatu masalah dengan mendapat sumber dari pengamatan dan wawancara secara langsung.

2. Sumber Data

Untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan penelitian ini maka penulis menggunakan beberapa sumber data, diantaranya :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang paling utama didapatkan oleh penulis dari objek penelitian. Dalam hal ini, maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memerhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian⁷. Dengan demikian penulis mengambil data primer ini langsung dari Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga. Sumber data primer merupakan bagian yang penting dalam penelitian guna untuk mengambil keputusan.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang sudah tersedia sehingga penulis hanya mengumpulkan data tersebut. Data sekunder yang digunakan yaitu bersumber dari beberapa literature seperti mencari beberapa istilah dan mengutip isi buku-buku yang tersedia di perpustakaan. Selain itu juga tersedia jurnal maupun penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian dan akan menjadi bahan perbandingan oleh penulis.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka metode yang penulis gunakan adalah :

a. Wawancara

⁶ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif : Teori dan Praktik*, Jakarta : PT Bumi Aksara, Cet. 3, h. 85

⁷ Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006, h.129

Wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu yang sesuai dengan data.⁸ Dalam penelitian ini penulis akan memperoleh data-data primer dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan penelitian kepada pihak yang kompeten di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga.

b. Observasi

Observasi merupakan pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti⁹. Pada metode ini peneliti melakukan pengamatan langsung di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga terhadap penerapan akad *qardh wal murabahah* dalam *take over*. Sehingga peneliti mendapatkan data yang akurat melalui pengamatan ini. Pada saat pelaksanaan observasi, peneliti dapat secara langsung ikut berpartisipasi dalam proses pelaksanaan pembiayaan *take over* dan juga dapat juga hanya mengamati prosesnya.

c. Dokumentasi

Dalam melakukan penelitian, penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara dokumentasi. Dokumentasi adalah setiap proses pembuktian yang didasarkan atas jenis sumber apapun, baik itu yang bersifat tulisan, lisan, gambaran, atau arkeologis.¹⁰ Dokumentasi merupakan pencarian data dari dokumen-dokumen arsip yang tersedia maupun catatan-catatan yang relevan dengan penelitian ini yaitu mengenai *take over* dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah*. Dokumen yang dijadikan dokumentasi dapat berupa tulisan, gambar, maupun karya-karya monumental seseorang.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu penelitian dilakukan untuk memberikan gambaran lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena.¹¹ Metode analisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif, yaitu

⁸ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 151.

⁹ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 150

¹⁰ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, Jakarta : PT Bumi Aksara, Cet. 3, h. 175

¹¹ Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, ed. Ke-1, 2006, h. 42.

menganalisis data dengan cara sedetail mungkin agar dapat memberikan informasi kepada pembaca sebanyak mungkin. Pada saat penulis sudah mendapatkan beberapa sumber data yang relevan baik data primer maupun data sekunder kemudian penulis akan mengolah data tersebut sesuai dengan tema penelitian. Selanjutnya penulis akan menganalisis data yang telah dikumpulkan dari wawancara, observasi maupun dokumentasi dan dianalisis sesuai dengan teori-teori mengenai prosedur dan risiko pembiayaan *take over* menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh suatu penelitian yang sistematis, penulis akan menguraikan secara menyeluruh setiap bab yang meliputi beberapa sub bab di dalamnya, yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang Latar Belakang Penelitian, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Berisi mengenai Bank Syariah, Akad, Akad Qardh, Akad Murabahah, Pembiayaan yang meliputi pembiayaan Take Over, Prosedur, dan Risiko

BAB III : GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH

Berisi mengenai Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syariah, Visi dan Misi Bank Jateng Syariah, Jaringan Kantor, Data Lembaga, Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah, Produk dan Jasa Bank Jateng Syariah, dan Layanan Jasa Bank Jateng Syariah.

BAB IV : PRAKTIK AKAD QARDH WAL MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK JATENG CABANG PEMBANTU SYARIAH SALATIGA

Berisi mengenai Prosedur Permohonan Pembiayaan *Take Over*, Prosedur Penggunaan Akad *Qardh Wal Murabahah* pada Pembiayaan *Take Over*, Ketentuan *Take Over*, Risiko dalam Pembiayaan *Take Over* dan Cara Mengantisipasi Risiko pada Pembiayaan *Take Over*.

BAB V : PENUTUP

Berisi mengenai Kesimpulan, Saran dan Penutup

DAFTAR PUSTAKA**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****LAMPIRAN-LAMPIRAN**

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Definisi Bank Syariah

Menurut (Undang Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah) Bab 1 Pasal 1 Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹

Dalam pasal 1 angka 7 UU No. 10 Tahun 2008 disebutkan : bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.² Kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*.³

2. Tujuan bank syariah

Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan syariah ini adalah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.⁴

3. Dasar hukum bank syariah

a. Dalil Ayat Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ
تَفْلِحُونَ *riba dengan*
u mendapat

keberuntungan” (QS. Ali Imran : 130)

b. Dalil Hadis

¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1*, Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar, 2017, Cet 1, h.29

² Ahmad Dahlan, *Bank Syariah : Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta : Penerbit Teras, 2012, Cet 1, h.101

³ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.16

⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1*, Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar, 2017, Cet 1, h.29

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الصَّبَّاحِ وَزُهَيْرُ بْنُ حَرْبٍ وَعُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ قَالُوا حَدَّثَنَا هُشَيْمٌ أَخْبَرَنَا أَبُو الزُّبَيْرِ عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا وَمُؤْكَلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدَيْهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ (مسلم)

Dikatakan Muhammad ibn ash-shobbah dan zuhairu ibn harb dan utsmann ibn abi syaibah mereka berkata diceritakan husyaim dikabarkan abu zubair dari jabir r.a beliau berkata : Rasulullah SAW mengutuk makan riba, wakilnya dan penulisnya, serta dua orang saksinya dan beliau mengatakan mereka itu sama-sama dikutuk.(Muslim)

B. Akad

1. Definisi Akad⁵

Kata akad berarti ikatan, tanggungan, jaminan, persetujuan, bukti, kata, mengesahkan. Dalam ensiklopedi Hukum Islam, disebutkan akad berarti perjanjian dan pemufakatan (al-ittifaq), pertalian (tie), mengikat secara bersama-sama.

Musthafa al-Zarqa' mendefinisikan akad dengan mengikat. Wahbah al-Zuhaili menjelaskan akad bermakna mengikat sesuatu secara konkritatau abstrak, dari satu atau dua pihak.

Kata ijab dan qabul dalam akad menjadi indikator kunci juga dijelaskan oleh al-Syawkani, akad sebagai pertemuan ijab yang diberikan oleh satu pihak dengan qabul yang diterima oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'I dan menimbulkan akibat pada obyeknya.

Dari beberapa pengertian diatas , akad merupakan suatu ikatan, kesepakatan atau perjanjian antara dua belah pihak yang akibat hukum dari akad tersebut ditandai dengan ijab dan qabul dalam bentuk suatu ungkapan/ ucapan.

2. Pentingnya Akad dalam Perbankan Syariah.⁶

Pembiayaan di bank syariah tidak sama dengan kredit di bank konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan maupun substansinya. Kredit yang berarti memberikan kepercayaan pada nasabah untuk menggunakan dana yang diperoleh dari bank mempunyai banyak tujuan. Pada perbankan konvensional perbedaan tujuan ini hanya diklasifikasi dengan bentuk produk yang berbeda, tetapi akadnya tetap sama yaitu akad perjanjian kredit.

⁵ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah : Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta : Teras, 2012, Cet 1, h.103

⁶ Edi Susilo, *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 2*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017, h.67

Pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya. Pengajuan pembiayaan di bank syariah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Perbedaan penggunaan dana ini akan memunculkan klausul akad yang berbeda. Maka di bank syariah dikenal berbagai akad sesuai tujuan penggunaan dananya.

3. Rukun Akad⁷

Dalam menyusun akad berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang harus diperhatikan adalah rukun dan syarat akad. Rukun akad adalah sesuatu kewajiban yang tidak boleh tidak harus ada, ketiadaan salah satu darinya akan mengakibatkan batalnya akad. Sedangkan syarat akad adalah sesuatu yang menimbulkan hukum, ketiadaan syarat akan mengakibatkan ketiadaan hukum itu sendiri.

Menurut para Ulama' rukun akad terdiri dari :

a. Pihak yang berakad.

Pihak yang berakad adalah para pihak (dua pihak atau lebih) yang mengadakan kesepakatan perjanjian atau kerja sama berdasarkan prinsip syariah.

b. Objek Akad

Objek Akad adalah barang/ jasa/ sesuatu yang di transaksikan dalam akad.

c. Tujuan pokok akad

Tujuan pokok akad adalah sesuatu yang menjadi tujuan diadakannya kerja sama/ akad antara dua pihak atau lebih.

d. Kesepakatan

Kesepakatan adalah segala hal berkaitan dengan ketentuan dan hal-hal yang dipersyaratkan dalam akad yang telah disepakati oleh para pihak.

C. Akad Qardh

1. Definisi Akad Qardh

Al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam akad *tathawwu* atau saling membantu dan bukan transaksi komersial.⁸

Pinjaman *qardh* biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada saat nasabah mengalami kondisi darurat (*overdraft*). Fasilitas *qardh* ini mempermudah nasabah bertransaksi.

⁷ Edi Susilo, *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 2*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017, h.68

⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Penerbit Ekonisa, 2004, h.74

Menurut Bank Indonesia, *qardh* adalah akad pinjaman dari Bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Sifat *al qard* tidak memberi keuntungan finansial⁹. Karena itu, pendanaan *al qard* dapat diambil menurut kategori :

- 1) *Al qardh* yang diperlukan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Talangan dana diatas dapat diambilkan dari modal bank.
- 2) *Al qardh* yang diperlukan untuk membantu usaha sangat kecil dan keperluan social, dapat bersumber dari dana zakat, infaq, dan shadaqah.

Dalam perbankan, akad *al qard* biasanya diterapkan sebagai berikut¹⁰ :

- 1) Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relative pendek. Nasabah tersebut akan mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjamnya itu.
 - 2) Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena misalnya tersimpan dalam bentuk deposito.
 - 3) Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil, atau membantu sektor social. Guna pemenuhan skema khusus ini telah dikenal suatu produk khusus yaitu *al ardh al hasan*.
2. Landasan Hukum Akad Qardh

Transaksi yang menggunakan akad *qardh* diperbolehkan oleh para ulama berdasarkan hadits riwayat Ibnu Majjah dan ijma' ulama. Allah telah senantiasa memerintahkan kita agar selalu saling tolong menolong dan meminjamkan sesuatu untuk agama Allah¹¹.

a. Al-Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institute, 1999, h.201

¹⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institute, 1999, h.201

¹¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institute, 1999, h.199

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.” (Q.S. Al Hadid : 11)

Yang menjadi landasan dalil dalam ayat ini adalah kita disuruh untuk “meminjamkan kepada Allah” artinya untuk membelanjakan harta di jalan Allah. Maka selaras dengan meminjamkan kepada Allah maka kita juga disuruh untuk meminjamkan harta kepada manusia, makhluk yang telah diciptakan oleh Allah. Sebagai bagian dari kehidupan bermasyarakat (*civil society*).

b. Al- Hadits

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً قَالَ كَذَلِكَ أَنْبَأَنِي ابْنُ مَسْعُودٍ

Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa: Nabi berkata : “Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) shadaqah” (H.R Ibnu Majah - no. 2421, kitab Al Ahkam-; Ibnu Hibban, dan Baihaqi).

c. Ijma

Para ulama telah menyepakati bahwa *qardh* boleh dilakukan¹². Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. dan Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.

3. Fatwa DSN-MUI mengenai Akad Qardh¹³

Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *qardh* ini diatur dalam fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *qardh* yang mengatur hal-hal berikut ini:

a. Ketentuan umum *al-qardh*

1) *Al-qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.

¹² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta : Tazkia Institute, 1999, h.201

¹³ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional NO : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Qardh*, Jakarta : Dewan Syariah Nasional, 2001

- 2) Nasabah *al-qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
 - 3) Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
 - 4) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
 - 5) Nasabah *al-qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
 - 6) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a) Memperpanjang jangka waktu pengembalian.
 - b) Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.
- b. Sanksi
- 1) Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
 - 2) Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
 - 3) Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.
- c. Sumber dana
- Dana *al-qardh* dapat bersumber dari :
- 1) Bagian modal LKS
 - 2) Keuntungan LKS yang disisihkan
 - 3) Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaq lembaga lainnya kepada LKS.
- d. Ketentuan lain
- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana semestinya.¹⁴

4. Rukun dan Ketentuan Syariah Qardh

a. Rukun *qardh*

- 1) Pelaku yang terdiri dari pemberi (*muqridh*) dan penerima pinjaman (*muqtaridh*).
- 2) Objek akad, berupa uang yang dipinjamkan.
- 3) Ijab kabul atau serah terima

b. Ketentuan syariah

- 1) Pelaku harus cakap hukum dan *baligh*.
- 2) Objek akad
 - a) Jelas nilai pinjamannya dan waktu pelunasannya.
 - b) Peminjam diwajibkan membayar pokok pinjaman pada waktu yang telah disepakati, tidak boleh diperjanjikan akan ada penambahan atas pokok pinjamannya. Namun peminjam diperbolehkan memberikan sumbangan secara sukarela.
 - c) Apabila memang peminjam mengalami kesulitan keuangan maka waktu peminjaman dapat diperpanjang atau menghapuskan sebagian atau seluruh kewajibannya. Namun jika peminjam lalai maka dapat dikenakan denda.
 - d) Ijab qabul adalah pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal atau tertulis.

D. Akad Murabahah

1. Definisi Akad Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga

¹⁴ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional NO : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang qardh*, Jakarta : Dewan Syariah Nasional, 2001

yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar keuntungan dari penambahan biaya (*cost-plus profit*).¹⁵

2. Landasan Hukum Akad Murabahah

a. Al-Quran

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S Al Baqarah : 275)

b. Al-Hadits

“dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)

c. Ijma

Akad yang menerangkan khusus tentang murabahah tidak dicantumkan di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi karena, di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi akad murabahah diterangkan di akad jual beli secara umum.

Jadi untuk mengetahui secara pasti landasan hukum tentang akad murabahah, maka ada yang namanya akad *ghoiru musamma* yaitu, akad yang tidak disebut secara eksplisit baik di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi, dan akad tersebut dibahas oleh para fuqaha dalam kitab-kitab mereka antara lain: *akad murabahah* yaitu akad jual beli dimana penjual menentukan margin laba kepada pembeli suatu barang yang disepakati antara kedua belah pihak.¹⁶

3. Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Murabahah*¹⁷

Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *murabahah* ini diatur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang mengatur hal-hal berikut ini:

a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.

¹⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Penerbit Ekonisa, 2004, h.62

¹⁶ Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : Elsa, Cet I, 2012, h.110

¹⁷ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah*, Jakarta : Dewan Syariah Nasional, 2000

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian 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 (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian 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.
- c. Jaminan dalam *murabahah*
- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- d. Utang dalam *murabahah*
- Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
- 1) 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 angsuran.
 - 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.
- e. 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, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.¹⁸

4. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun *murabahah*

1) Penjual dan pembeli, adapun syarat-syarat penjual dan pembeli adalah sebagai berikut:

- a) Berakal, agar tidak mudah tertipu, karena orang yang gila termasuk tidak sah jual belinya.
- b) Dengan kehendak sendiri dan bukan karena paksaan.
- c) Tidak mubazir.
- d) Baligh.

2) Uang dan benda yang diperjual-belikan, syaratnya yaitu:

- a) Suci, barang yang najis tidak sah untuk diperjual-belikan.
- b) Ada manfaatnya.
- c) Barang itu dapat diserahkan.
- d) Barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual
- e) Ijab qobul, ijab adalah perkataan penjual, sedangkan qobul adalah ucapan pembeli.

b. Syarat-syarat *murabahah*

1) Pihak yang berakad

- a) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati

Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak lain, apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

- b) Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho

Dalam hal ini tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut. Maksudnya, bahwa dalam melakukan akad jual beli haruslah

¹⁸ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*, Jakarta : Dewan Syariah Nasional, 2001

didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha atau rela akan isi perjanjian tersebut atau dengan kata lain, harus merupakan kehendak bebas dari masing-masing pihak. Jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri tidak sah.

c) Isi perjanjian harus jelas dan gamblang

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak harus jelas dan gamblang tentang apa isi di dalam perjanjian tersebut, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

2) Objek yang diperjual-belikan

a) Telah ada pada waktu akad diadakan

Jual beli atas suatu barang yang belum di tangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) dilarang, sebab bisa jadi barang tersebut rusak atau tidak sesuai dengan pesanan ketika diserahkan sebagaimana telah diperjanjikan di dalam akad, karena hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada suatu yang belum berwujud.

b) Dapat menerima hukum akad

Maksudnya adalah barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.

c) Dapat ditentukan dan diketahui

Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Karena ketidakjelasan objek akan mudah menimbulkan sengketa kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad.

d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi

Yang dimaksud mampu menyerahkan adalah, baik penjual maupun pemilik atau sebagai kuasa dapat menyerahkan barang yang dijanjikan sebagai objek jual beli dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan. Pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.

3) Akad atau *sighat*

a) Serah (ijab) atau penawaran

Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad.

b) Terima (kabal) atau penerimaan

Kabul adalah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab buat menyatakan persetujuannya. Yang dimaksud dengan *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.¹⁹

E. Pembiayaan

1. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²⁰

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbaan atau bagi hasil.²¹

Sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi *multijasa*.

Landasan Syariah Pembiayaan

a. Al-Qur'an

“Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu” (QS. An-Nisa : 12)

¹⁹ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009, h.122

²⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Kalimedia, 2015, h.2

²¹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Kalimedia, 2015, h.2

“dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikatitu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang shaleh, dan amat sedikitlah mereka ini” (QS. Shad : 24)

- b. *Dari Abu Hurairah, rasulullah saw bersabda: “sesungguhnya Allah SWT berfirman: ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya”* (H.R. Abu Dawud No. 2936, dalam kitab Al Buyu dan Hakim).

Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

- a) Peningkatan ekonomi umat
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c) Meningkatkan produktivitas
- d) Membuka lapangan kerja baru
- e) Terjadinya distribusi pendapatan.

Adanya secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk :

- a) Upaya memaksimalkan laba
- b) Upaya memaksimalkan resiko
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi
- d) Penyaluran kelebihan dana

Sedangkan, pembiayaan yang diselenggarakan oleh bank syariah secara umum berfungsi untuk:

- a) Meningkatkan daya guna uang
- b) Meningkatkan daya guna barang
- c) Meningkatkan peredaran uang
- d) Menimbulkan kegairahan berusaha
- e) Stabilitas ekonomi
- f) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Prinsip pembiayaan

Prinsip dasar pembiayaan pada Bank Syariah adalah²² :

a) Mempertahankan Nasabah (*Retain Customer*)

Dalam praktiknya, mempertahankan nasabah jauh lebih sulit daripada mendapatkan nasabah baru. Nasabah lama mempunyai nilai plus daripada nasabah yang baru. Karena dari nasabah lama, kita tahu track *record*-nya.

b) Meningkatkan Kualitas (*Repeat Order*)

Repeat Order (Pengulangan) nasabah yang telah melunasi pembiayaannya kemudian mengajukan kembali pembiayaan setelah rekam jejak angsurannya terlihat performe (baik) merupakan bukti kualitas dari proses penanganan nasabah yang berhasil.

c) Mendapatkan Nasabah (*Acquisition*)

Bank dalam operasionalnya selalu melakukan ekspansi dengan berusaha mendapatkan nasabah baru yang baik dan layak (Bankable), tidak jarang bank mendapatkan nasabah dari bank lain.

d) Mitigasi Risiko (*Risk Mitigation*)

Mitigasi risiko pembiayaan adalah hal yang sangat penting untuk diperhatikan guna memperkecil risiko pembiayaan. Bagaimana mengidentifikasi, mengukur, mengelola dan memperkecil risiko.

e) Optimalisasi Pendapatan (*Return Optimization*)

Pendapatan yang tinggi dalam pembiayaan berbanding lurus dengan risiko yang dihadapi. Artinya semakin tinggi peluang pendapatan bank, maka risiko yang dihadapinya akan semakin besar.

Jenis pembiayaan di Bank Syariah sebagaimana dalam bukunya Adiwarmanto A. Karim yang berjudul *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* adalah sebagai berikut :

- a) Pembiayaan modal kerja syariah
- b) Pembiayaan investasi syariah
- c) Pembiayaan konsumtif syariah
- d) Pembiayaan sindikasi
- e) Pembiayaan berdasarkan take over
- f) Pembiayaan letter of credit

²² Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid*, Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar, 2017, Cet. 1, h.111

2. Pembiayaan Take Over

a. Definisi Pembiayaan Take Over

Take Over atau pengalihan hutang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/ lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.²³ Bank syariah melakukan pengambil alihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah atau dapat juga menggunakan qardh, disesuaikan dengan ada tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah.

Yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.²⁴ Dalam pembiayaan take over ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam²⁵ :

b. Hutang pokok plus bunga

Dalam memberikan take over hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa qardh tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga.

c. Hutang pokok

Dalam memberikan take over hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa hiwalah, (pengalihan hutang)

Terkait akad yang digunakan, disesuaikan dengan apakah take over dengan jasa hiwalah tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

3. Fatwa DSN-MUI tentang Take Over

a. Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- 1) Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;

²³ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional No : 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang*, Jakarta : Dewan Syariah Nasional, 2002

²⁴ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Depok : PT Raja Grafindo Persada, 2017, h. 248

²⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Penerbit Kalimedia, 2015, h.23

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

b. Ketentuan Akad

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

Alternatif I

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 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 aset 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 alternative II ini.

Alternatif III

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- 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, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah 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 al- Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

c. Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

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

D. Prosedur

Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal (tulis, menulis, menggandakan, menghitung, membandingkan antara data sumber dengan data pendukung kedua belah pihak), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.²⁶

Prosedur juga dapat di artikan sebagai suatu proses, langkah–langkah atau tahapan– tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen di dalam perusahaan.

Kata prosedur mengindikasikan rangkaian aktivitas, tugas-tugas, langkah-langkah, keputusan-keputusan, perhitungan-perhitungan dan proses-proses, yang dijalankan melalui serangkaian pekerjaan yang menghasilkan suatu tujuan yang diinginkan, suatu produk atau sebuah akibat. Sebuah prosedur biasanya mengakibatkan sebuah perubahan.²⁷

Setiap kegiatan terdapat suatu prosedur, dalam pembahasan kali ini akan mengupas mengenai prosedur penggunaan akad *qardh wal murabahah* pada pembiayaan *take over* yang mana merupakan suatu proses, langkah–langkah atau tahapan– tahapan dari serangkaian kegiatan *take over* yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

E. Risiko²⁸

Risiko dapat didefinisikan sebagai suatu potensi terjadinya suatu peristiwa (events) yang dapat menimbulkan kerugian. Risiko yaitu suatu kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan , yang dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola semestinya.

Risiko dalam bidang Perbankan merupakan suatu kejadian potensial baik yang dapat diperkirakan (anticipated) maupun tidak dapat diperkirakan (unanticipated) yang berdampak negative pada pendapatan maupun permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari namun dapat dikelola dan dikendalikan.

²⁶ Mulyadi, *Sistem Akuntansi*, Jakarta : Salemba Empat, 2001. h. 5

²⁷ Wikipedia. <https://id.wikipedia.org/wiki/Prosedur>. diakses pada 2 Mei 2019

²⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* Jilid 1, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017, h.60

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH

A. Sejarah Bank Jateng Syariah

Bank Jateng Syariah merupakan Unit Bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008, berkantor pusat di Kota Semarang yaitu di Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.

Pada awal operasionalnya, Bank Jateng Syariah membuka Kantor Cabang Syariah pertama di Surakarta dan mulai operasional pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan bulan Oktober 2016, Bank Jateng Syariah telah mengoperasikan 4 (empat) Kantor Cabang Syariah, 9 (Sembilan) Kantor Cabang Pembantu Syariah, 7 (tujuh) Kantor Kas Syariah, 145 Layanan Syariah (Office Chanelling) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah.

Selain itu Nasabah-nasabah Bank Jateng Syariah juga dapat melakukan transaksi tarik-setor rekening tabungan di Seluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Kantor Kas Bank Jateng di Seluruh Wilayah Jawa Tengah. Disamping kemudahan akses layanan dimaksud, beragam produk dan jasa keuangan perbankan dengan prinsip syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing.

Berhubung praktikan ditempatkan di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga maka sedikit sejarah mengenai KCPS Salatiga. KCPS salatiga launching pada tanggal 9 Februari 2018 dan memulai operasionalnya pada tanggal 12 Februari 2018.

B. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah¹

Visi : Menjadi Bank Syariah yang terpercaya dan menjadi kebanggaan masyarakat.

Yang mempunyai pengertian bahwa :

1. Bank Terpercaya: Kami memiliki keinginan yang kuat untuk menjadi lembaga keuangan yang diyakini berintegritas tinggi, memiliki reputasi paling baik, paling kuat, paling aman dan paling menguntungkan.
2. Menjadi Kebanggaan Masyarakat: Kami memiliki keinginan yang kuat agar masyarakat merasa ikut memiliki dan menjadikan Bank Jateng sebagai pilihan utama dalam memenuhi kebutuhan jasa perbankan dimanapun kami berada.

Misi :

1. Memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perolehan laba Bank Jateng.
2. Menyediakan produk-produk dan jasa perbankan syaria'ah dengan layanan prima untuk memberikan kepuasan dan nilai tambah bagi nasabah dan masyarakat sehingga mampu menggerakkan sektor riil sebagai pilar pertumbuhan ekonomi regional.
3. Menjalin kemitraan dengan pihak-pihak terkait untuk membangun sinergi dalam pengembangan bisnis.
4. Memberikan peluang dan dorongan bagi seluruh karyawan dengan mengembangkan seluruh potensi dirinya untuk kesejahteraan diri dan keluarganya, nasabah serta masyarakat pada umumnya.

C. Nilai-Nilai Bank Jateng Syariah

1. Prinsip

Nilai-nilai budaya Bank Jateng merupakan “prinsip” yang selalu dipegang teguh oleh seluruh stakeholder Bank Jateng dalam berperilaku sehari-hari

2. Profesional

Bekerja dengan tanggung jawab dan komitmen memberikan hasil yang terbaik.

3. Integritas

Sikap berani menyatakan kebenaran, bertindak jujur, bermoral tinggi, serta konsisten sesuai standar etika.

4. Inovasi.

¹ http://syariah.bankjateng.co.id/tentang_kami/. Diakses pada 15 Maret 2019

Memiliki gagasan, ide-ide kreatif, smart serta melakukan perubahan yang terus menerus untuk pengembangan perusahaan.

5. Kepemimpinan

Memotivasi dan mempengaruhi orang lain untuk bekerja mencapai tujuan bersama dan berperilaku sebagai teladan.

Meaning Statement : “Bangga berperan membangun Jawa Tengah”.

Yang mempunyai arti memiliki rasa syukur dan bangga sebagai karyawan Bank Jateng karena berperan meningkatkan kualitas hidup masyarakat Jawa Tengah.

D. Jaringan Kantor

Guna meningkatkan pelayanan kepada nasabah-nasabah Bank Jateng Syariah, pada tanggal 12 Maret 2010 telah dibuka Kantor Cabang Syariah di Semarang yang berlokasi di Gedung Grinatha Lantai III, Jl. Pemuda No.142 Semarang.

Disamping itu juga telah dibuka beberapa jaringan kantor Bank Jateng Syariah, saat ini Bank Jateng Syariah telah memiliki 187 jaringan kantor yang tersebar di Jawa Tengah dan Yogyakarta, terdiri atas 4 kantor cabang di Semarang, Solo, Purwokerto, dan Pekalongan. Ditambah 9 kantor cabang pembantu syariah, 7 kantor kas, dan 145 layanan syariah di kantor cabang dan kantor cabang pembantu Bank Jateng konvensional.

E. Data Lembaga²

Nama Unit Usaha : Bank Jateng Syariah

1. Kantor Pusat : Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.

Telepon : (024) 3554025, (024) 3547541

Website : www.bankjateng.co.id

Email : sekretariat@bankjateng.co.id

Didirikan : 28 April 2008

2. Kantor Cabang Syariah (KCS) Semarang

Alamat : Gedung Grinatha Lt. 1, Jl Pemuda No. 142 Semarang

Telepon : (024) 3554025

Fax : (024) 3566987

3. Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) Salatiga

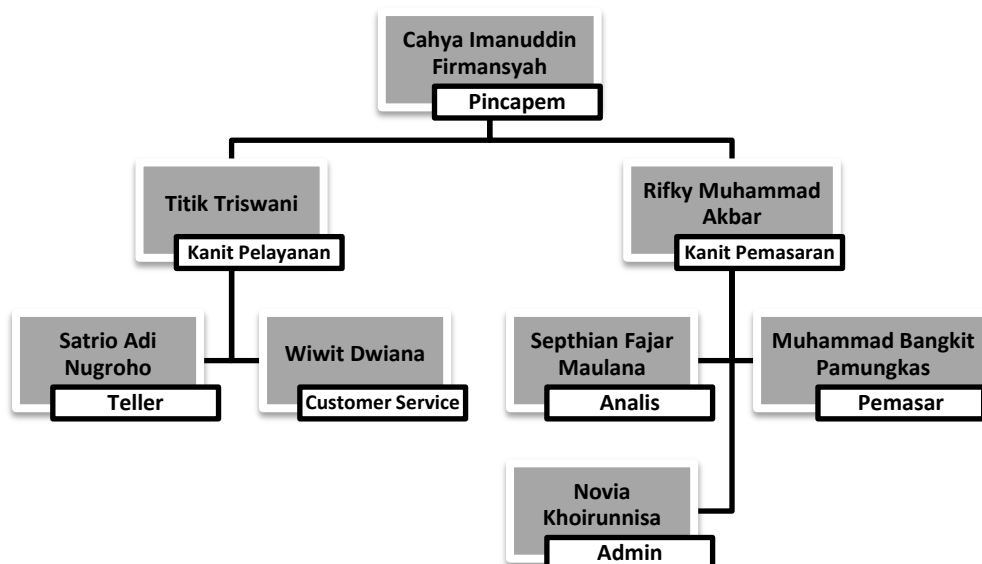
² www.bankjateng.co.id diakses pada 03 April 2019

Alamat : Jl. Patimura no.19 Ruko Kaloka, Salatiga
 Telepon : (0298) 3432313, 3432382
 Fax : (0298) 3432500
 Email : capemsyariah.salatiga@gmail.com

F. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagian yang sangat penting dari suatu organisasi, struktur ini yang akan menyetir jalannya perusahaan. Baik buruknya struktur organisasi akan mempengaruhi juga terhadap perkembangan perusahaan. PT. BPD Jateng Divisi Syariah mempunyai struktur organisasi yang dibuat untuk mempermudah kinerja dalam mencapai tujuan, target dan sasaran yang ditetapkan/direncanakan oleh perusahaan.³

Berikut struktur organisasi Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga:



Gambar 1. Struktur Organisasi Bank Jateng KCPS Salatiga

1. Pimpinan Cabang Pembantu : Cahya Imanuddin Firmansyah

Tugas :

- Bertugas dalam mengotorisasi dan meyetujui semua kegiatan yang ada di bank.
- Mengarahkan, mengkoordinasikan dan mengawasi tugas-tugas bawahannya.
- Mengawasi jalannya operasional di unit pelayanan yang menjadi tanggung jawab bawahannya.

³ Sumber data Organisasi Bank Jateng Divisi Syariah

- d. Melakukan fungsi manajemen personalia seperti pendelegasian wewenang, penilaian karyawan, dan pengendalian lingkungan kerja.

2. Kepala Unit Pelayanan : Titik Triswani

Tugas :

- a. Bertugas dalam mengotorisasi yang berkaitan dengan operasional dan pelayanan sebelum diajukan ke pimpinan.
- b. Menyusun anggaran atau rencana kerja pada bidang operasional.
- c. Melaksanakan program kerja sesuai dengan rencana anggaran kantor.
- d. Mengawasi dan mengendalikan operasi bank agar terlaksana dengan baik.
- e. Menjalankan fungsi kepemimpinan pada bagian operasional.

3. Kepala Unit Pemasaran : Rifky Muhammad Akbar

Tugas :

- a. Bertugas dalam menyetujui mengenai pengajuan pembiayaan dan pemasaran
- b. Memimpin seluruh jajaran Marketing sehingga tercipta tingkat efisiensi, efektivitas, dan produktivitas setinggi mungkin.
- c. Menciptakan, menumbuhkan, dan memelihara kerja sama yang baik dengan konsumen.
- d. Merumuskan target penjualan.
- e. Mengesahkan Prosedur dan Instruksi Kerja Marketing.
- f. Memberikan persetujuan pembiayaan dalam batas – batas yang wajar.
- g. Melakukan analisa perilaku pasar / konsumen sebagai dasar dalam menentukan kebijakan pemasaran.
- h. Melakukan tugas – tugas lain yang ditetapkan oleh atasan sehubungan dengan fungsi di bidang Marketing.

4. Teller : Satrio Adi Nugroho

Tugas :

- a. Bertugas melayani nasabah dalam bertransaksi di bank.
- b. Teller bertanggungjawab penuh terhadap transaksi pelayanan di depan (frontliner)
- c. Memeriksa kelengkapan transaksi yang sedang ditangani.
- d. Memeriksa saldo uang tunai teller pada cash box.
- e. Melayani nasabah dalam transaksi financial yang bersifat fisik.

- f. Pengaturan uang tunai dan penyelesaian proses transaksi.
- g. Verifikasi atau pencocokan tanda tangan pada formulir dengan dokumen asli untuk memastikan tanda tangan tersebut sah.
- h. Memeriksa kelengkapan formulir transaksi, keaslian dan pengisian warkat (cek atau bilyet giro) yang dilakukan oleh nasabah.

5. Customer Service : Wiwit Dwiana

Tugas :

- a. Bertugas Memberikan sosialisasi pada nasabah / calon nasabah terkait produk bank
- b. Memberikan solusi terbaik jika ada permasalahan yang dialami nasabah
- c. Melayani pendaftaran produk bank dan membantu menjawab pertanyaan nasabah mengenai produk atau jasa yang ada di bank bersangkutan.
- d. Melayani dan memenuhi harapan nasabah dengan memberikan pelayanan yang cepat dan tepat.
- e. Melakukan beberapa pekerjaan administrasi seperti melakukan sistem filing atas berkas-berkas yang ada dalam tanggung jawab bank bersangkutan dengan benar dan rapi agar dapat dengan cepat ditemukan ketika suatu saat diperlukan.

6. Pemasar/ Marketing : Muhammad Bangkit Pamungkas

Tugas :

- a. Melakukan pemasaran dengan sosialisasi dan mencari nasabah pembiayaan atau calon nasabah penabung.
- b. Mempromosikan, mengenalkan, dan memasarkan produk bank, dengan cara memperluas jangkauan relasi antar bank ataupun yang diluar bank tersebut.
- c. Mencari nasabah (pihak ketiga) yang ingin menyimpan dananya di bank, dengan menawarkan produk dari bank yang bersangkutan. Misalnya seperti, simpanan giro, simpanan tabungan, atau simpanan deposito.

7. Analis Pembiayaan : Sепthian Fajar Maulana

Tugas :

- a. Bertugas dalam menganalisis pembiayaan yang masuk di bank apakah memenuhi syarat dan kedepannya bisa prospek positif atau tidak
- b. Menilai kelayakan usaha calon peminjam

- c. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- d. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

8. Admin Pembiayaan : Novia Khoirunnisa

Tugas :

- a. Bertugas dalam mempersiapkan proses pencairan pembiayaan
- b. Mempersiapkan proses pelepasan jaminan
- c. Melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi
- d. Membuat laporan SID (eksternal), Laporan jatuh tempo pembiayaan, jatuh tempo asuransi dan jaminan, laporan realisasi pencairan, laporan back to back, laporan FPN dll
- e. Membuat surat keterangan barang yang dijaminkan
- f. Melayani permintaan BI Checking
- g. Melakukan penyimpanan dokumen dan data
- h. Mengupdate FPN kolektibilitas dan dilaporkan kepada divisi terkait

G. Ruang Lingkup Usaha⁴

PT. Bank Pembangunan Daerah Bank Jateng dalam pengelolaan usaha perbankannya mempunyai berbagai produk diantaranya produk penghimpun dana, produk penyaluran dana dan jasa.

Produk Pembiayaan

1. iB Griya (Wujudkan Rumah Idaman Dengan Angsuran Pasti)

Pembiayaan pemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun, dengan akad murabahah atau istishna.

Keunggulan dari iB Griya adalah:

- a. Tidak ada pembatasan plafond pembiayaan.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 15 tahun.
- c. Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- d. Uang muka hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas maksimum 70 m². Tanpa uang muka untuk pembelian material renovasi atau pendirian bangunan.

⁴ Jurnal SOP Bank Jateng Syariah

- e. Bebas memilih lokasi, baik di perumahan atau diluar perumahan.
- f. Agunan berupa objek yang dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji khusus bagi pegawai dan anggota TNI/Polri.
- g. Sumber penghasilan bisa Joint Income.

2. iB Multiguna (Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya)

Pembiayaan dengan akad murabahah untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan kendaraan bermotor baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah.

Adapun keunggulan dari iB Multiguna yaitu :

- a. Plafond pembiayaan hingga Rp300 juta.
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun, atau 10 tahun bila angsuran dilakukan dengan potong gaji melalui bendahara.
- c. Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- d. Uang muka hanya sebesar 20% dari harga barang.

Agunan berupa jaminan tunai, atau jaminan fisik, atau jaminan pembayaran dengan potong gaji.

3. iB Modal Kerja (Bersama Membangun dan Mengembangkan Usaha Anda).

Pembiayaan modal kerja dengan akad murabahah, mudharabah, atau musyarakah untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah seperti: pembelian persediaan bahan baku untuk proses produksi, pembelian persediaan barang dagangan, atau modal kerja pelaksanaan proyek berdasarkan kontrak kerja.

Keunggulan dari iB Modal kerja adalah:

- a. Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
- c. Angsuran atau bagi hasil ringan.
- d. Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

4. iB Investasi (Solusi Kemajuan Usaha Anda) Pembiayaan dengan akad murabahah atau istishna bagi pengadaan barang investasi yang mendukung usaha produktif nasabah seperti pembangunan gedung sekolah, rumah sakit, ruko, pembelian peralatan, mesin, kendaraan bermotor atau alat berat.

Keunggulan iB Investasi adalah:

- a. Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b. Jangka waktu pembiayaan fleksibel.
- c. Angsuran ringan. Pokok Pembiayaan bisa dibayar secara bulanan, atau triwulanan, atau semesteran, sesuai ketentuan.
- d. Uang muka hanya 20%.
- e. Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

5. iB KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah)

Pembiayaan mudharabah dengan pola *executing* untuk membantu KJKS melakukan ekspansi usahanya.

Adapun keunggulan dari iB KJKS adalah:

- a. Plafond pembiayaan hingga sepuluh kali modal koperasi.
- b. Jangka waktu hingga 5 tahun.
- c. Agunan berupa *cessie piutang*, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond.

6. iB Modal Kerja BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)

Pembiayaan mudharabah untuk membantu memperbesar skala usaha BPRS dengan pola *executing*.

Keunggulan dari iB Modal kerja BPRS:

- a. Plafond pembiayaan hingga 12 kali modal disetor.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
- c. Agunan berupa *cessie piutang*, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond.

7. iB Rahn Emas (Solusi Cerdas Kebutuhan Dana Tunai Tanpa Was-Was)

Gadai Emas Syariah (Rahn) adalah produk dimana Bank memberikan fasilitas pinjaman (*qardh*) kepada nasabah dengan agunan berupa barang/harta (berupa emas) milik nasabah dengan mengikuti prinsip gadai. Barang/harta dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan Bank, dan atas pemeliharaan tersebut Bank mengenakan biaya sewa atas dasar prinsip *Ijarah*. Fasilitas pembiayaan dengan akad *qardh* untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas.

Adapun keunggulan dari iB Rahn Emas adalah:

- a. Plafond pembiayaan hingga Rp250 juta.

- b. Jangka waktu pembiayaan 120 hari dan dapat diperpanjang hingga 360 hari.
- c. Fleksibel, emas yang dijaminan dapat berupa perhiasan atau batangan.
- d. Proses cepat dan mudah.
- e. Biaya ringan.

Produk Tabungan

1. Tabungan iB Bima

Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima.

Manfaat dari Tabungan iB Bima adalah:

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- b. Mendapatkan kartu ATM yang berfungsi sebagai kartu ATM dan kartu debit di jaringan ATM Bank Jateng dan ATM Prima.
- c. Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari.
- d. Bagi hasil yang kompetitif.
- e. Terjamin dan aman.

2. iB Tabungan Haji

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk persiapan menunaikan ibadah haji.

Adapun manfaat iB Tabungan Haji adalah:

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- b. Pendaftaran haji secara online dengan Siskohat Kementerian Agama di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- c. Nasabah iB Tabung Haji bisa mengajukan talangan haji.
- d. Bebas biaya administrasi.
- e. Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap diatas Rp1.000.000,00.
- f. Terjamin dan aman.

3. Tabungan iB Amanah

Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima.

Manfaat Tabungan iB Amanah adalah:

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.

- b. Mendapatkan kartu ATM yang berfungsi sebagai kartu ATM dan kartu debit di jaringan ATM Bank Jateng dan ATM Prima.
 - c. Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari.
 - d. Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap.
 - e. Terjamin dan aman.
4. iB Talangan Umroh (Mewujudkan Niat Suci Anda Beribadah Umroh)
Pembiayaan dengan akad ijarah untuk melunasi biaya perjalanan umroh.
Keunggulan dari iB Talangan Umroh adalah:
- a. Plafond pembiayaan hingga 90% dari Biaya Perjalanan Umroh.
 - b. Jangka waktu pembiayaan hingga 24 bulan.
 - c. Bebas memilih Biro Travel Umroh yang telah menjadi rekanan Bank Jateng Syariah.
 - d. Dapat diajukan untuk biaya perjalanan umroh bagi Kerabat atau saudara.
 - e. Angsuran ringan.
5. Giro iB Bank Jateng
Rekening dalam mata uang rupiah yang memberikan kemudahan transaksi keuangan usaha nasabah dengan menggunakan cek dan bilyet giro.
Adapun manfaat Giro iB Bank Jateng adalah:
- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
 - b. Mendapatkan bonus giro sesuai kebijakan bank.
 - c. Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu melalui cek atau bilyet giro.
6. Deposito iB Bank Jateng
Produk simpanan dana berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah.
Adapun Manfaat Deposito iB Bank Jateng adalah:
- a. Investasi deposito dapat dilakukan di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
 - b. Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.
 - c. Bagi hasil dapat menambah pokok deposito atau dipindah bukukan.
 - d. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.
 - e. Terjamin dan aman.

Layanan Jasa⁵

Bank Jateng Syariah telah mengembangkan layanan dalam bentuk on-line tarik maupun setor rekening tabungan diseluruh kantor Cabang Syariah diwilayah Jawa Tengah. Disamping itu nasabah juga menikmati pelayanan produk-produk syariah dengan memanfaatkan layanan syariah yang telah ada diseluruh kantor Cabang Bank Jateng. Adapun bentuk layanan yang diberikan oleh Unit Usaha Syariah Bank Jateng meliputi:

1. Penyetoran dan penarikan on-line di Kantor Bank Jateng diseluruh Jawa Tengah.
 2. Setoran dan penarikan cek / bilyet goiro melalui kliring.
 3. Transfer dan inkaso.
 4. Pembuatan surat referensi dan dukungan Bank
- Penerbitan surat jaminan Bank (*khafalah*) yang terdiri dari jaminan penawaran, jaminan uang muka dan jaminan pemeliharaan

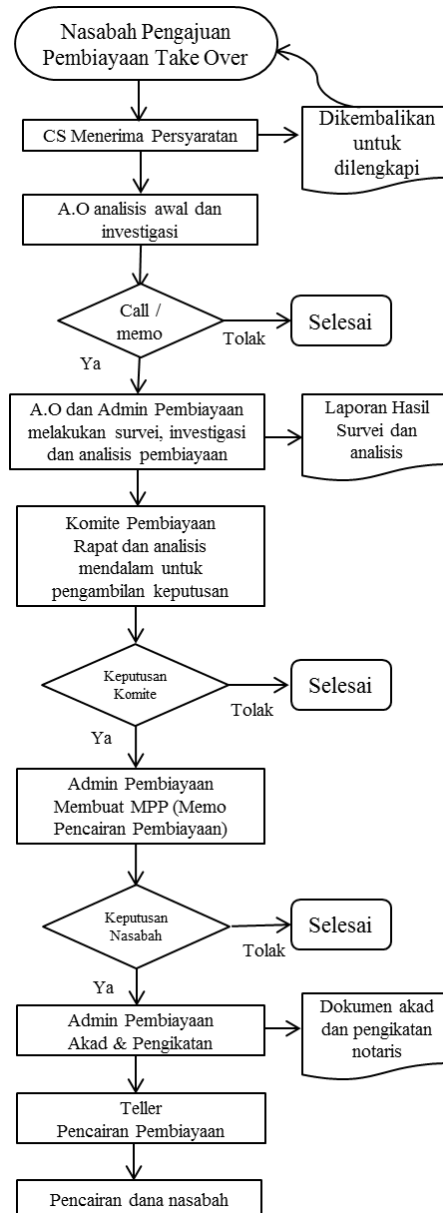
⁵ Brosur Bank Jateng Syariah

BAB IV
PRAKTIK TAKE OVER DI BANK JATENG KCPS SALATIGA

A. Prosedur Take Over

1. Permohonan Pembiayaan Take Over

Proses pengajuan permohonan pembiayaan sampai dengan pencairan pada Bank Jateng KCPS Salatiga adalah sebagai berikut :



Gambar 2. Alur Proses Pembiayaan Take Over Bank Syariah¹

Keterangan :

¹ Bersumber dari Analisis Pembiayaan Bapak Septhian Fajar Maulana pada tanggal 10 Mei 2019

- 1) Nasabah dari Lembaga Keuangan Konvensional mengajukan permohonan pembiayaan *take over* kepada Bank Jateng Syariah dengan cara mengisi formulir permohonan pembiayaan individual yang telah di persiapkan berisi data pemohon, data pribadi pemohon, data pekerjaan, data suami/ istri, data keuangan, data kekayaan, simpanan/ rekening di bank, pinjaman lain, data jaminan, dan referensi.²
- 2) Customer Service menerima berkas, bila berkas belum lengkap, dikembalikan kepada nasabah untuk dilengkapi, bila sudah lengkap berkas siap untuk diproses.
- 3) Account Officer menganalisis permohonan dengan cara :³
 - a. Melakukan wawancara awal dan investigasi untuk memastikan bahwa nasabah memiliki karakter dan kejelasan data sesuai dengan berkas pengajuan.
 - b. Pihak Bank Jateng Syariah mengecek debit di Lembaga Keuangan Konvensional tempat mengajukan kredit awal. Dengan cara pihak Bank Jateng Syariah menghubungi lembaga keuangan konvensional menanyakan apakah benar saudara pemohon pembiayaan mempunyai kredit di tempat tersebut dan menanyakan berapa debit atau sisa angsurannya.
 - c. Mengecek SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) nasabah di Aplikasi yang diberikan khusus oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) untuk Lembaga Keuangan. SLIK atau Sistem Layanan Informasi Keuangan adalah sistem informasi yang pengelolaannya jadi tanggung jawab OJK yang bertujuan untuk melaksanakan tugas pengawasan dan pelayanan informasi keuangan, yang salah satunya berupa penyediaan informasi debitur atau IDI Historis.⁴ SLIK ini digunakan untuk mengecek sisa pokok angsuran pada bank awal dan mengecek *track record* kredit sebelumnya.
- 4) Bila Account Officer telah memastikan bahwa nasabah memiliki karakter yang baik dan kemampuan yang cukup berdasarkan analisis awal, maka Account Officer melanjutkan proses pembiayaan untuk melakukan survey bersama. Bila nasabah dinyatakan tidak layak, maka pengajuan pembiayaan ditolak dan proses selesai.
- 5) Account Officer dan administrasi pembiayaan mengadakan survey, investigasi dan analisis pembiayaan. Survey bisa melibatkan Pimpinan sesuai kewenangan

² Bersumber dari observasi dan dokumentasi

³ Bersumber dari Analisis Pembiayaan Bapak Septhian Fajar Maulana pada 10 Mei 2019 pukul 12.00

⁴<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Sistem-Layanan-Informasi-Kuangan-SLIK.aspx>

pencairan. Account Officer dan Admin Pembiayaan membuat laporan hasil survey dan analisis untuk dipresentasikan di komite pembiayaan. Apabila pengajuan pembiayaan diatas 500 juta maka harus sampai kepada Komite Pembiayaan, namun jika kurang dari 500 juta dapat di selesaikan di dalam Kantor Cabang Pembantu.

- 6) Account Officer dan Admin Pembiayaan mempresentasikan hasil survey dan analisisnya kepada komite pembiayaan. Komite pembiayaan menganalisis mendalam atas pengajuan dan memutuskan pengajuan pembiayaan nasabah.
- 7) Rapat komite memutuskan pengajuan pembiayaan nasabah. Bila berdasarkan rapat komite menolak pengajuan nasabah, maka Account Officer memberitahukan penolakan melalui telepon, sms atau surat penolakan. Bila komite menyatakan layak, komite menyerahkan proses kelanjutannya kepada Admin Pembiayaan. Dalam realisasi suatu pembiayaan terdapat resiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari resiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang/ cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang obyektif. Keputusan mana hanya diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus-Komite Pembiayaan, berapapun besar plafon/ limit pembiayaan yang dinilai/ diputus.⁵
- 8) Pimpinan membuat MPP (Memo Pencairan Pembiayaan) yang berisi :
 - a. Jumlah plafon yang disetujui
 - b. Jaminan dan pengikatan jaminan
 - c. Jangka waktu
 - d. Besarnya margin atau nisbah bagi hasil
 - e. Pola angsuran
- 9) Bila nasabah menolak Memo Pencairan Pembiayaan, nasabah bisa mengajukan keringanan sesuai yang diminta untuk direvisi. Bila nasabah setuju maka proses dilanjutkan dengan pengakadan.
- 10) Admin Pembiayaan menyiapkan akad dan order notaris untuk pengikatan jaminan, membuat jadwal pencairan dan memberitahukan kepada nasabah dan notaris. Peran notaris dalam *take over* adalah mengubah roya jaminan. Akad, pengikatan dan administrasi lainnya didokumentasikan oleh Admin Pembiayaan dan diarsip.

⁵ Binti Nur Asiyah, *Manjamen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Penerbit Kalimedia, 2015, h.44

Permohonan pembiayaan *take over* juga melibatkan beberapa pihak terkait. Pihak terkait adalah perseorangan atau perusahaan/ badan yang mempunyai hubungan pengendalian dengan bank, baik secara langsung maupun tidak langsung, melalui hubungan kepemilikan, kepengurusan, dan atau keuangan⁶.

- 11) Teller mencairkan pembiayaan berdasarkan memo yang telah diapproval (disetujui) oleh Pimpinan. Proses pencairan pembiayaan *take over* langkah pertama menulis di slip CNDN (Credit Nota Debit Nota) sejumlah sisa pokok pada bank. Kemudian dana ditarik menggunakan nota pembayaran, proses selanjutnya di transfer ke rekening nasabah pemohon pembiayaan menggunakan transfer kliring apabila dibawah 100 juta dan menggunakan RTGS (*Real Time Gross Settlement*) apabila transaksi diatas 100 juta dan pencairan pada hari itu juga.
- 12) Pembiayaan cair, nasabah menerima dana dari teller dengan menandatangani slip dan dokumen yang diberikan oleh teller. Pada saat melakukan pelunasan maka nasabah berhak mengambil jaminan yang diberikan nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional pemberi kredit awal akan dialihkan ke Bank Jateng Syariah. Pelunasan dan pengambilan jaminan harus dikawal oleh pihak Bank Jateng Syariah dari pencairan pembiayaan sampai dengan pelunasan dan pengambilan jaminan pada lembaga keuangan konvensional.

2. Ketentuan Take Over⁷

- 1) Nasabah tidak termasuk dalam daftar hitam penarik cek / giro kosong ke rekening yang ditutup.
- 2) Laporan iDeb nasabah tidak termasuk dalam kredit bermasalah / macet pada saat akad pembiayaan.
- 3) Menyerahkan SK asli pensiun dan asli KARIP (Kartu Identitas Pensiun) atas nama pemohon (Apabila mengajukan pembiayaan iB Multiguna Pensiun) atau menyerahkan Jaminan pada saat pelunasan pada bank awal.
- 4) Pencairan untuk diblokir 3x angsuran selama gaji pensiunan belum masuk ke rekening Bank Jateng Syariah (Apabila mengajukan pembiayaan iB Multiguna Pensiun)
- 5) Melunasi fasilitas pembiayaan di bank awal
- 6) Pemohon suami/ istri tandatangan di akad pembiayaan.

⁶ PBI No7/3/PBI/2005 pasal 1 ayat 5

⁷ Lembar Pelaksanaan Akad pada nasabah pembiayaan Take Over

- 7) Angsuran tertib dan lancar sesuai jadwal, baik di Bank Jateng Syariah atau di bank lain
- 8) Bersedia mengikuti asuransi personal accident
- 9) Realisasi pembiayaan disalurkan lewat rekening Bank Jateng Syariah atas nama pemohon.
- 10) Menyerahkan kuitansi pembelian barang dan bukti transfer pelunasan pembiayaan di bank awal dan diserahkan ke Bank Jateng Syariah.
- 11) Bank berhak mendebet rekening nasabah guna pembayaran angsuran maupun biaya yang timbul
- 12) Debitur bersedia untuk dilaporkan ke dalam system layanan informasi keuangan SLIK OJK.

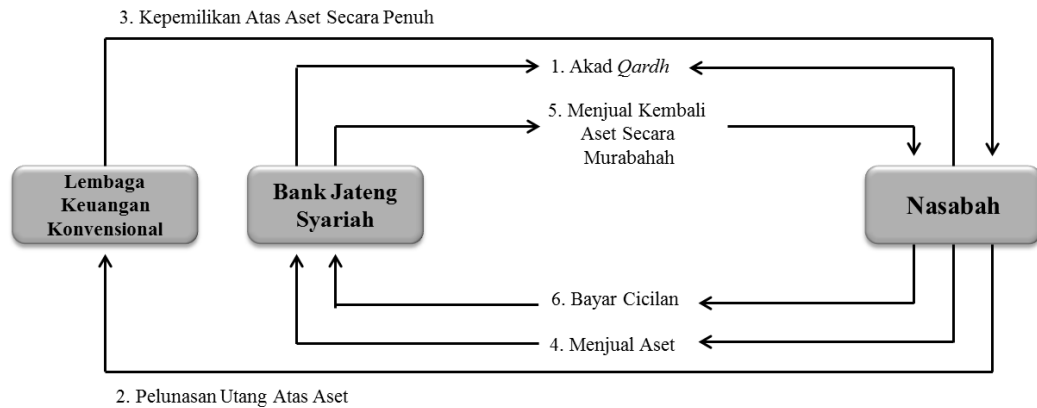
3. Prosedur Penggunaan Akad Qardh Wal Murabahah pada Take Over

Take over dapat dilaksanakan dengan beberapa alternatif akad. Menurut fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang, akad yang digunakan dalam pelaksanaan *take over* diantaranya adalah menggunakan akad *al-Qardh al-Bai'wa Murabahah*, menggunakan akad *al-Syirkah al-Milk wa Murabahah*, menggunakan akad *al-Qardh wa al-Ijarah dan menggunakan akad al-Qardh al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik (IMBT)*.⁸

Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga menggunakan alternatif pertama, yaitu menggunakan akad *Qardh wal Murabahah*. Prosedur penggunaan akad *Qardh wal Murabahah* yaitu :⁹

⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang , h.4

⁹ Hasil Wawancara dengan Pimpinan Cabang Bank Jateng KCPS Salatiga Bapak Cahya Imanuddin Firmansyah pada 10 Mei 2019 pukul 11.00



Gambar 3. Praktik Pengalihan Utang Alternatif 1 yang digunakan Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga

- 1) Prosedur pertama adalah Bank Jateng Syariah memberikan pinjaman dananya kepada nasabah untuk melunasi pinjaman kredit di Lembaga Keuangan Konvensional.

Perlu diketahui bahwa :

Dana yang dipinjamkan Bank Jateng Syariah merupakan dana *qardh*. Dana *qardh* berasal dari *penalty*, penagihan *ta'zir* dan *ta'widh*. Pinjaman dana ini hanya boleh dipinjamkan selama satu hari dan setelah itu harus dikembalikan di Bank Jateng Syariah. Bank hanya bisa memberikan pinjaman kepada nasabah sejumlah sisa pokok angsuran di bank awal. Sehingga tidak diperbolehkannya memberi pinjaman untuk pembayaran diluar sisa pokok angsuran, misalnya denda yang diberikan bank konvensional kepada nasabah.

- 2) Setelah mendapatkan pinjaman dari Bank Jateng Syariah, maka nasabah melakukan pelunasan pada Lembaga Keuangan Konvensional.
- 3) Dengan pelunasan tersebut, aset yang dibeli dengan kredit pada Lembaga Keuangan Konvensional menjadi milik nasabah secara penuh.
- 4) Nasabah menjual aset yang sudah dibeli tersebut kepada Bank Jateng Syariah.
- 5) Kemudian setelah aset dimiliki oleh Bank Jateng Syariah, maka Bank Jateng Syariah menjual kembali secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah.
- 6) Prosedur yang terakhir yaitu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada Bank Jateng Syariah secara angsuran setelah diperhitungkan margin yang disepakati.

Berdasarkan data arsip pembiayaan dari bulan Februari tahun 2018 (awal berdirinya bank) hingga penelitian ini dilaksanakan nasabah pengajuan

pembiayaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga berjumlah 42 nasabah. Dari 42 nasabah tersebut sebagian hanya mengalami risiko dipersulitnya pelunasan di lembaga keuangan konvensional. Sedangkan di Bank Jateng Syariah itu sendiri dapat mengantisipasi risiko *take over*, sehingga dalam kurun waktu 1 tahun tidak terjadi kendala apapun.

B. Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over

1. Risiko yang dapat dialami oleh Bank Syariah pemberi *take over*, diantaranya :¹⁰

a. Nasabah berrisiko melarikan dana *qardh* karena tanpa jaminan.

Terdapat kemungkinan uang yang diberikan kepada nasabah untuk pelunasan di Lembaga Keuangan Konvensional akan dilarikan oleh nasabah jika tanpa pengawasan dan pengkawasan. Telah kita ketahui banyak terdapat ragam pembiayaan di Bank Jateng Syariah. Yang membedakan antara pembiayaan biasa dengan pembiayaan *take over* adalah jaminan. Jaminan pembiayaan biasa akan diikat oleh Bank Jateng Syariah pada saat akad dilaksanakan atau sebelum pencairan dilaksanakan, namun pada pembiayaan *take over* jaminan belum bisa diikat oleh Bank Jateng Syariah meskipun pencairan pembiayaan sudah terlaksana. Jaminan yang akan diberikan sebagai jaminan *take over* masih berada di Lembaga Keuangan Konvensional awal dan belum bisa di tarik sebelum pelunasan, maka dari itu pembiayaan *take over* lebih berrisiko untuk bank syariah.

b. Duplikat jaminan

Terdapat kemungkinan adanya duplikat jaminan yang diberikan kepada lebih dari satu bank. Dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun hal ini dapat mengakibatkan pihak taspen salah mengirim dana pensiun ke Lembaga Keuangan Konvensional yang lama.

c. Pungutan illegal dari oknum *vendor*

Terdapat kemungkinan bahwa oknum *vendor* meminta pungutan dana secara illegal kepada nasabah mengatasnamakan bank.

2. Risiko yang dialami oleh nasabah pemohon *take over* :

a. Dipersulitnya Proses Pelunasan

¹⁰ Bersumber dari wawancara dengan Pemasar Bank Jateng KCPS Salatiga, Bapak Muhammad Bangkit Pamungkas pada 10 Mei 2019

Sulitnya proses pelunasan pada Lembaga Keuangan Konvensional awal pemberi kredit, biasanya LKK awal pemberi kredit akan mempersulit nasabah untuk lepas dari kreditnya dengan cara memperpanjang proses otorisasi dari pihak atasan dengan alasan bahwa pimpinan sedang tidak berada di tempat dalam kurun waktu yang tidak menentu sehingga tidak dapat melakukan persetujuan.

b. Dikenakan Denda

Lembaga Keuangan Konvensional mengenakan denda kepada nasabah yang melakukan pelunasan dalam tempo yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal. Padahal Bank Jateng Syariah tidak memberikan pinjaman untuk biaya-biaya yang dikenakan kepada nasabah diluar sisa pokok angsuran.

C. Cara mengantisipasi Risiko Penggunaan Akad Qardh wal Murabahah pada Pembiayaan Take Over

1. Cara Bank Jateng Syariah mengantisipasi risiko :

a. Pemantauan dan Pengawasan oleh Petugas

Terkait dengan *collateral risk* yaitu resiko yang terkait dengan pemenuhan *collateral* (jaminan) yang diberikan oleh debitur kepada bank untuk mengover pinjaman yang diterimanya. Risiko jaminan yang masih berada pada bank awal pemberi kredit dan belum bisa di ambil alih oleh bank pemberi *take over*. Pada saat melakukan pencairan sampai dengan pelunasan nasabah akan dilakukan pengawasan langsung oleh bank pemberi *take over* guna untuk menghindari nasabah melarikan uang yang telah diberikan oleh Bank Jateng Syariah. Nasabah bisa saja dengan mudah membawa lari uang karena jaminan masih berada di bank semula dan belum dipindah tangankan ke Bank Jateng Syariah. Sehingga dengan cara pemantauan dan pengkawasan maka akan meminimalisasi tindakan nasabah membawa lari uang yang seharusnya untuk pelunasan pada Lembaga Keuangan Konvensional.

b. Mengecek Keaslian Jaminan

Terkait dengan *legal risk* yaitu resiko yang terkait dengan aspek dokumentasi dan administrasi pembiayaan, yang dapat mempunyai implikasi hukum jika tidak dilaksanakan dengan tertib dan sesuai dengan undang-

undang yang berlaku.¹¹ Untuk risiko yang menggandakan jaminan maka pihak analis pembiayaan dari bank syariah pemberi *take over* harus mengecek keaslian jaminan yang diberikan dengan cara menghubungi pihak yang mengeluarkan jaminan tersebut. Contohnya jaminan berupa SK Pensiun berarti harus mengecek keasliannya pada Badan Kepegawaian Negara, jaminan berupa sertifikat tanah maka mengecek keasliannya pada Badan Pertanahan Nasional

c. Pelaporan Oknum *Vendor*

Terkait berrisikonya oknum *vendor* yang melakukan pemungutan tanpa seizin bank maka bank harus meneliti *vendor* yang telah bekerja sama dengan bank apakah bekerja sesuai dengan SOP atau melakukan penyimpangan. Apabila pada saat pengecekan dan terbukti bahwa ada oknum dari pihak *vendor* yang melakukan pungutan tanpa izin perusahaan maka akan dilakukan pelaporan ke perusahaan yang berakhir pada pemberian sanksi.

2. Cara mengantisipasi risiko yang dialami nasabah dalam melakukan *take over* :

a. Datang Langsung ke Lembaga Keuangan Konvensional

Risiko dipersulitnya permohonan pelunasan sebelum waktunya oleh bank pemberi kredit maka nasabah seharusnya menyelesaikan persyaratan yang di berikan dan datang langsung ke Lembaga Keuangan Konvensional, bila perlu meminta untuk bertemu dengan pimpinan secara langsung di meja kerjanya.

b. Pembayaran Denda

Terkait denda yang dikenakan oleh Lembaga Keuangan Konvensional kepada nasabah yang dikarenakan nasabah telah melakukan pelunasan angsuran kredit lebih cepat dari persetujuan diawal maka hal tersebut tidak dapat di hindari. Namun nantinya setelah dilakukan *take over* maka biaya yang ditanggung nasabah akan lebih ringan dikarenakan margin yang ditetapkan oleh bank syariah lebih rendah dibandingkan suku bunga pada Lembaga Keuangan Konvensional yang tidak menentu.

¹¹ Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dengan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah : Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah I*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, Cet I, h. 74

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan mengenai prosedur dan risiko penggunaan akad *qardh wal murabahah* pada pembiayaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga, maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

Pembiayaan *take over* merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Bank Jateng Syariah atas pengalihan utang dari lembaga keuangan konvensional. Pengalihan utang terjadi dikarenakan beberapa alasan, diantaranya adalah suku bunga di lembaga keuangan konvensional tidak menentu yang mengakibatkan mahalannya angsuran kredit dibandingkan dengan margin yang ditawarkan oleh Bank Jateng Syariah.

Akad yang digunakan dalam pelaksanaan pembiayaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga adalah akad *qardh wal murabahah*. Prosedur penggunaan akad *qardh wal murabahah* yaitu dimana Bank Jateng Syariah memberikan pinjaman *qardh* kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di Lembaga Keuangan Konvensional. Kemudian setelah barang dimiliki sepenuhnya oleh nasabah, bank membeli barang tersebut dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan cara *murabahah* dan nasabah membayar secara cicilan (angsuran).

Penggunaan akad *qardh wal murabahah* ini tentunya memiliki risiko yang mungkin terjadi. Di bank syariah yang menggunakan akad tersebut ditemukan salah satu risiko yang sangat vital yaitu berupa jaminan yang masih tertahan di lembaga keuangan konvensional, sedangkan nasabah harus segera mencairkan pembiayaannya di bank syariah guna melunasi sisa hutangnya di Lembaga Keuangan Konvensional. Maka bank syariah akan mengabulkan permohonan pembiayaan tanpa jaminan.

Cara Bank Jateng Syariah dalam mengantisipasi risiko tersebut yaitu dengan melakukan pemantauan dan pengawalan langsung oleh petugas pada saat nasabah melakukan pelunasan pada lembaga keuangan konvensional. Serta, pihak dari Bank Jateng Syariah harus meminta bukti pelunasan kredit di lembaga keuangan konvensional kepada nasabah.

B. Saran

Sesuai dengan judul Tugas Akhir dan berdasarkan penelitian yang penulis lakukan maka penulis menyampaikan saran terkait prosedur dan risiko penggunaan akad *qardh wal murabahah* pada pembiayaan *take over* di Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Salatiga adalah sebagai berikut :

1. Bank Jateng Syariah harus selalu mempromosikan dan mensosialisasikan terkait produk dengan pembiayaan maupun produk penghimpunan dana lainnya agar masyarakat mempunyai daya tarik untuk menginvestasikan dananya maupun memilih pembiayaan syariahnya.
2. Bank Jateng Syariah harus mempertahankan produk-produk yang sesuai dengan syariah dan mengembangkannya menjadi berbagai sektor yang luas.
3. Dalam melakukan realisasi pembiayaan, Bank Jateng Syariah harus selalu melakukan pengawasan dan selalu memperhatikan prinsip kehati-hatian serta tetap berpedoman pada manajemen risiko.
4. Bank Jateng Syariah harus mempertahankan Profesional, Integritas, Inovasi, dan Kepemimpinannya.

C. Penutup

Alhamdulillah pada akhirnya tugas akhir yang sederhana ini telah terselesaikan tanpa adanya halangan suatu apapun. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih memerlukan banyak kritik dan saran dari pembaca untuk memperbaiki tugas akhir ini karena masih banyak kekurangan dan kesalahan baik dari segi bahasa maupun dari isi yang penulis sampaikan sehingga jauh dari kesempurnaan.

Semoga, tugas akhir yang telah penulis selesaikan ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca pada umumnya dan tetap mendapatkan ridho Allah SWT.

Aamiin Ya Robbal 'alamiin

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 1999. *Bank Syariah : Bagi Bankir & Praktisi Keuangan*. Jakarta : Tazkia Institute
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press
- Arifin, Zainul. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen bank Syariah*. Jakarta : Pustaka Alfabet
- Asiyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Kalimedia
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah : Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta : Teras
- Darsono, Ali Sakti, Ascarya dkk. 2017. *Perbankan Syariah di Indonesia : Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan ke Depan*. Jakarta : Rajawali Pers
- Gunawan, Imam. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif : Teori dan Praktik*. Jakarta : PT Bumi Aksara
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah : Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah I LSPP - IBI*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Ismail MBA. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Prenadamedia Group
- Karim, Adiwarmen A. 2017. *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*. Depok : PT Raja Grafindo Persada
- Muhammad. 2006. *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi*, Jakarta : Salemba Empat
- Mujibatun, Siti. 2012. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang : Elsa
- Prasetyo, Bambang. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Susilo, Edi. 2017. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 1*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Penerbit Ekonisa
- Susilo, Edi. 2017. *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah Jilid 2*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Sutedi, Adrian. 2009. *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Syahdeini, Sutan Remy. 1999. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti

Vardiansyah, Dani. 2008. *Filsafat Ilmu Komunikasi: Suatu Pengantar*, Jakarta : Indeks

Wangsawidjaja Z. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama

Widiyono, Try. 2006. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia : Simpanan, Jasa, dan Kredit*. Bogor : Ghalia Indonesia

Zulganef. 2008. *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Soft Print :

Fatwa DSN-MUI No : 31/ DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang

Fatwa DSN-MUI No: 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

Fatwa DSN-MUI No: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Qardh

Fatwa DSN-MUI No : 79/DSN-MUI/III/2011 tentang Qardh dengan Menggunakan dana Nasabah

Fatwa DSN-MUI No : 111/ DSN-MUI/ IX/ 2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah

UU RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

PBI No7/3/PBI/2005 pasal 1 ayat 5

Lembar Pelaksanaan Akad pada nasabah pembiayaan Take Over

Sumber data Organisasi Bank Jateng Divisi Syariah

Jurnal SOP Bank Jateng Syariah

Website :

<http://syariah.bankjateng.co.id> . diakses pada 04 April 2019

www.bankjateng.co.id . diakses pada 03 April 2019

Liestiyowati, *Definisi dan Mekanisme Take Over (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan*,<http://akuntan-si.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html>, diakses 11 Maret 2019

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Sistem-Layanan-Informasi-Keuangan-SLIK.aspx>

Wikipedia. <https://id.wikipedia.org/wiki/Prosedur>. diakses pada 2 Mei 2019

Wikipedia. <https://id.wikipedia.org/wiki/Masalah>. Diakses pada 24 April 2019

LAMPIRAN

Lembar 1



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN INDIVIDUAL

Nomor :
Tanggal :

DATA PEMOHON

- Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. _____
- Jenis Pengajuan : Baru Perubahan Take Over
- Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : _____

DATA PRIBADI PEMOHON

- Nama : _____
- Jenis Kelamin : Laki - Laki Perempuan
- Tempat / Tanggal Lahir : _____
- Status : Belum Menikah Menikah Janda / duda
- Nama Ibu Kandung : _____
- No KTP / Passport : _____
- NPWP : _____
- Jumlah Tanggungan : _____
- Pendidikan Terakhir : _____
- Alamat Tinggal Sekarang : _____
Telepon : _____ Wilayah : _____
Kode Pos : _____ Lama tinggal di alamat ini : _____
- Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah) :
Nama : _____ Hubungan : _____
Alamat : _____
Telepon : _____ Wilayah : _____
Kode Pos : _____ Lama tinggal di alamat ini : _____
- Waktu terbaik untuk menghubungi anda di Rumah, pukul : _____ di Kantor, pukul : _____
- Alamat Surat : _____

DATA PEKERJAAN

- Nama Perusahaan : _____
- Bidang Usaha : _____
- Jabatan / Pangkat : _____
- Mulai bekerja sejak : _____
- Alamat : _____

- Telp. : _____ Kode Pos : _____
- (Khusus Wiraswasta)
SIUP : _____
NPWP : _____
- Tanggal / Tahun didirikan : _____

DATA SUAMI / ISTRI

- Nama : _____
- Tempat / Tgl Lahir : _____
- (Jika Bekerja)
• Nama Perusahaan : _____
- Bidang Usaha : _____
- Jabatan / Pangkat : _____
- Mulai bekerja sejak : _____
- Alamat Kantor : _____

- Telp. : _____ Kode Pos : _____


**FORMULIR PERMOHONAN
PEMBIAYAAN INDIVIDUAL**

 Nomor :
 Tanggal :

DATA KEUANGAN

• Penghasilan bersih / bulan pemohon		
• Penghasilan bersih / bulan Suami/Istri		
• Penghasilan Tambahan (Jika Ada)	(+)	
JUMLAH PENGHASILAN		
• Biaya hidup / Pengeluaran per bulan		
• Angsuran dari pinjaman lainnya/bulan	(+)	
JUMLAH PENGELUARAN		(-)
SISA PENGHASILAN BERSIH		

DATA KEKAYAAN

JENIS	JUMLAH	LOKASI / MERK	NILAI Rp.
<input type="checkbox"/> Rumah			
<input type="checkbox"/> Mobil			

SIMPANAN / REKENING DI BANK

NAMA BANK	JENIS SIMPANAN	ATAS NAMA	NOMOR REKENING

PINJAMAN LAIN

NAMA KREDITUR	JENIS PINJAMAN / CREDIT CARD	JUMLAH PINJAMAN	JATUH TEMPO


**FORMULIR PERMOHONAN
PEMBIAYAAN INDIVIDUAL**

 Nomor :
 Tanggal :

DATA JAMINAN

TANAH RUMAH TINGGAL RUKO

• Alamat Jaminan : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

• Tahun Dibangun : _____ Lantai : _____ Luas Bangunan : _____

• Harga Taksiran : _____

• No. IMB : _____

• Status Tanah : HGB / Hak Milik No : _____

• Berlaku hingga : _____ Atas Nama : _____

• Nama Pemilik
 Jaminan/Penjamin : _____ Hubungan Keluarga : _____

• Alamat
 Pemilik Jaminan : _____
 Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

BPKB

• Merek Kendaraan : _____ Sedan Minibus Lainnya _____
 Tahun : _____ Warna : _____

• Harga Kendaraan : _____ Uang Muka : _____

• Nama Dealer : _____

• Alamat : _____
 Telp. : _____

• Klasifikasi : Pemerintahan BUMN Perusahaan Swasta

REFERENSI

1. Nama : _____	2. Nama : _____
Perusahaan : _____	Perusahaan : _____
Posisi / Jabatan : _____	Posisi / Jabatan : _____
Alamat : _____	Alamat : _____
Telp. : _____	Telp. : _____

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar, Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan Bank Jateng Syariah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberi kuasa kepada bank untuk memotong dari Rekening Giro IB Bank Jateng, Tabungan IB Bima dan Tabungan IB Amanah saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan / atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa Bank berhak menyetujui / menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon	Suami / Istri	Penjamin
_____ Nama & Tanda tangan	_____ Nama & Tanda tangan	_____ Nama & Tanda tangan

 Source : Walk In Referral Solicit IBP Kode Cabang/Capem/Kt. Kas : _____ Kode Officer : _____



NOTA DEBIT / NOTA KREDIT

- No. Rekening :
- Nama :
- Alamat :

● No. Reg. :

● Tanggal :

URAIAN	DEBIT	KREDIT	VALIDASI

- Dr : _____
- Cr : _____

Dg Huruf : _____

● Tanda tangan
Pejabat Bank :

1. Harap diisi dengan lengkap sebagai Informasi Bank.
2. Nota ini dianggap sah dan akan dibukukan apabila telah ditandatangani stempel dan tanda tangan pejabat Bank.
3. Nota ini hanya digunakan sebagai bukti penyetoran dan pengkreditan rekening secara non tunai oleh Bank.



PKC01 FORM 005 LAM 008



NOTA PEMBAYARAN

Rp. _____

● Dengan Huruf :

● Keterangan Pembayaran :

● Telah disetujui oleh :

Nama : _____
Jabatan : _____

● Telah diterima oleh :

Nama : _____
Alamat : _____

● No. Reg. :

● Tanggal :

● No. Rek. G/L :

● Nama Rek. :

● Tanda tangan
Penerima

● Tanda tangan
Pejabat Bank

1. Nota ini hanya berlaku transaksi intern Bank dan bersifat Tunai
2. Nota dianggap sah apabila telah ditandatangani stempel dan tanda tangan pejabat Bank
3. Nota ini telah dibukukan dan efektif, apabila telah ditandatangani stempel Di BAYAR oleh Teller



PKC01 FORM 005 LAM 008



**APLIKASI
TRANSFER / KLIRING**

Tanggal :

- Dikirim dengan : Telepon Fax Surat Lainnya
- Nama Penerima :
- Alamat Penerima :
- Bank Penerima : _____ Kota _____
- No. Rekening : _____ Telp. _____
- Nama Pengirim : _____
- Alamat Pengirim : _____ Telp. _____
- Identitas : KTP/SIM/Passport/Lainnya, No. _____

- T u n a i
- Debet Rekening _____
- Cek / BG _____

Jumlah Transfer

Biaya Kirim

Total

WAJIB DIISI UNTUK JUMLAH SETORAN DIATAS Rp. 100.000.000,-

- Sumber Dana dari: Gaji Orang Tua Bisnis/Usaha
 Warisan Lainnya _____

Dalam Huruf : _____

Berita untuk Penerima : _____

Tanda Tangan &
Nama Penyetor /
Pemegang Rekening

1. Aplikasi dianggap sah oleh Bank apabila telah dibubuhi stempel dan tanda tangan teller serta validasi Bank
2. Setoran akan dibukukan secara efektif setelah dana atau warkat diterima dan & divalidasi oleh Bank.
3. Setoran dengan warkat Bank lain setelah jam kliring akan diproses pada hari kerja berikutnya.
4. Sesuai dengan ketentuan tentang Penerapan Prinsip Mengenai Nasabah.

SEKSI TERKAIT



BIODATA MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rizki Secondita Putri

Alamat : Jl. Harjono RT/RW 03/02, Dusun Ngronggi, Desa
Grudo, Kec. Ngawi, Kab. Ngawi, Prov. Jawa
Timur

Tempat Tanggal Lahir : Ngawi, 15 Desember 1997

Jenis Kelamin : Perempuan

Kewarganegaraan : WNI

Agama : Islam

No. Hp : 082334645062

Email : secondita_putri@yahoo.co.id

Riwayat Pendidikan :

1. RA Perwanida Ngronggi Ngawi
2. MIN Ngronggi Ngawi
3. MTsN Ngawi
4. MAN Ngawi
5. UIN Walisongo Semarang

Demikian daftar riwayat hidup yang saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 07 Mei 2019
Hormat saya,

Rizki Secondita Putri
NIM. 1605015049