ANALISIS FAKTOR PENYEBAB NASABAH BANK KONVENSIONAL *TAKE OVER* KE BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

(Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Perbankan Syariah



Oleh :

Nisa Andriyani

3319083

S1 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)

SJECH M.DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

TAHUN 2023

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya bertanda tangan di bawah ini

Nama	: Nisa Andriyani
NIM	: 3319083
Tempat/tanggal lahir	: Padang Kadok/ 03 Januari 2001
Falkultas/Prodi	: FEBI/ Perbankan Syariah S1
Judul Skripsi	: "Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua)"

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (skripsi) dengan judul diatas benar asli karya penulis. Apabila kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar keserjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan. Demikianlah pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukitinggi, Juli 2023

Penulis



Nisa Andriyani

Nim. 3319083

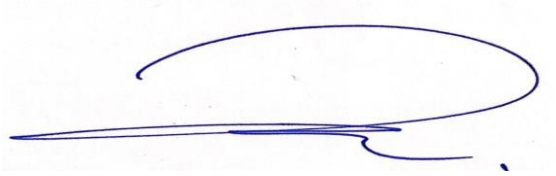
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "**Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua)"** yang disusun oleh **Nisa Andriyani** dengan Nomor Induk Mahasiswa **3319083** Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi Tahun akademin 2022-2023, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasyah.

Dengan demikian, persetujuan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 11 Juli 2023

Pembimbing



Zuwardi, M.A

NIP : 198407232015031003

KATA PENGANTAR

Segala puji serta syukur penulis ucapkan kepada Allah Swt yang telah memberikan karunia dan hidayah-Nya disertai dengan doa sejalan dengan usaha sungguh-sungguh sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi yang berjudul "**Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* Ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua)**" pada Universitas Islam Negeri Sjech Djamil Djambek Bukittinggi. Begitu juga dengan shalawat dan salam penulis ucapkan pada Rasulullah saw, yang telah membawa kedamaian dan menjadi panutan untuk seluruh manusia.

Dengan adanya skripsi yang dibuat penulis dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan meraih gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi S1 Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Sjech Djamil Djambek Bukittinggi, disamping itu penulisan skripsi ini sebagai bentuk persiapan dan partisipasi dari penulis dalam kegiatan akademik serta non akademik selama menempuh pendidikan, yang diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis dan masyarakat baik pembaca, peneliti selanjutnya maupun instansi yang terkait.

Penulis sangat menyadari dalam penulisan karya ilmiah ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, walaupun demikian penulis berusaha semaksimal mungkin untuk menyajikan sebaik mungkin. Dalam penyusunan tidak terlepas dari arahan, bimbingan, serta dukungan berbagai pihak secara langsung mapun tidak langsung, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih pada :

1. Ibu **Prof. Ridha Ahida, M. Hum** selaku Rektor (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittingi.
2. Ibu **Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M. Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.
3. Bapak **Baginda Parsaulian, SE, MM** Selaku Katua Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak **Zuwardi, MA** selaku Dosen Pembimbing yang selalu bersedia mengarahkan dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak **Yuwarman Mansur, SE., MM** Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberi motivasi dan arahan kepada penulis.
6. Bapak/Ibu dosen (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi khususnya dosen FEBI yang telah mendidik dan mengajarkan penulis banyak hal.
7. PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua yang telah memberikan arahan, kemudahan, serta bantuan dalam proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi penulis selesai.
8. Kedua orang tua ku tersayang dan adik-adik ku. Ayah **Misman,** Ibu **Indra mawarti,** adik **Kesya Indriani, Ravi, Raisya Sabhira** yang telah memberikan motivasi serta dukungan baik secara moral maupun material, serta kerja kerasnya selama ini dalam memberikan cinta dan kasih sayang serta doa dan dukungan yang tiada hentinya.

9. Teruntuk nenek dan kakek, nenek **Juarni** dan kakek **Burahim** yang telah senantiasa memberikan semangat dan mendoakan penulis agar penelitian ini dapat terlaksana dengan lancar.
10. Sahabatku **Kurniadi Fara Mulya, Yeni Amelia, Nanaz, Raudati Halia, Laila Ramadayanti, Mimy, Khusna Jaemin, Tuti, Ica** yang senantiasa memberikan doa dan menyemangati penulis.
11. Seluruh teman seperjuangan mahasiswa (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Jurusan S1 Perbankan Syariah angkatan 2019 Khususnya teman-teman kelas PS-C yang selalu memberikan dukungan selama perkuliahan hingga skirpsi ini terselesaikan.

Atas bantuan yang telah diberikan, penulis ucapkan terimakasih semoga mendapatkan ridho dan balasan dari Allah SWT dan penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis membutuhkan kritik dan saran yang sifatnya membangun, semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi untuk penelitian selanjutnya dan berguna bagi masyarakat banyak.

Bukittinggi, 8 Juli 2023

Penulis



Nisa Andriyani

NIM. 3319083

ABSTRAK

Karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini dibuah oleh **NISA ANDRIYANI** dengan NIM. 3319083 Program Studi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M Djamil Djambek Bukittinggi dengan judul "**Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* Ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT BPRS Sungai Pua)** dibawah bimbingan Bapak **Zuwardi, MA.**

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dilatarbelakangi adanya nasabah yang memutuskan untuk melunasi hutangnya dan melakukan *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua yaitu bank pembiayaan rakyat syariah menerapkan margin lebih kecil dalam melakukan pembiayaan maka dari itu angsuran yang diberikan juga rendah, suku bunga di bank konvensional yang fluktuatif yang membuat angsuran pembiayaan nasabah menjadi tidak menentu.

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini dengan metode kualitatif. Penulis menggunakan data primer yang didapat secara langsung dari sumber data pertama dilokasi penelitian melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan metode wawancara dengan pegawai BPRS Sungai Pua dan dokumentasi dan data sekunder, adapaun data sekunder yaitu data yang didapat melalui perpustakaan atau dilokasi penelitian, serta referensi seperti buku berkaitan dengan perbankan syariah dan sejenisnya. Teknik analisis yang penulis gunakan bersifat analisistis.

Hasil temuan yang didapatkan oleh penulis dalam penelitian ini bahwa faktor yang menyebabkan nasabah bank konvensional *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua yaitu terbagi atas dua yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu persyaratan yang tidak rumit, cicilan yang ringan dan menambah pendapatan bank. Faktor ekternal yaitu adanya keinginan nasabah untuk melakukan transaksi prinsip syariah*ta*, menginginkan cicilan yang tetap (*flat*), pelayanan yang kurang optimal, ajakan teman dan untuk mendapatkan *fresh money*, di BPRS Sungai Pua sudah menerapkan prinsip-prinsip syariah. Pelaksanaan *take over* dari bank konvensional ke PT BPRS Sungai Pua yaitu dimulai dari permohonan calon debitur dengan membawa kelengkapan aspek legalitas persyaratan, dengan perpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/VI/2002, menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* yang merupakan alternatif I dari empat alternatif yang diterapkan.

Kata Kunci : Analisis, Faktor Penyebab, *Take Over*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

ABSTRAK ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **v**

DAFTAR TABEL ..... **viii**

DAFTAR GAMBAR .....

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah 7

C. Batasan Masalah 7

D. Rumusan Masalah 7

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian 8

F. Penjelasan Judul 9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori 11

1. Pengertian Bank Syariah 11
2. Teori Pembiayaan 12
   a. Pengertian Pembiayaan 12
   b. Jenis-Jenis Pembiayaan 12
   c. Tujuan Pembiayaan 14
3. Pengalihan Utang Dalam Perbankan (*Take Over*) 14
   a. Pengertian *Take Over* 14
   b. Dasar Hukum Pengalihan Utang (*Take Over*) 16
4. Pengalihan Utang Dalam Islam (*Take Over*) 22
   a. Pengertian *Hiwalah* 22
   b. Sumber Hukum *Hiwalah* 22
   c. Rukun dan Ketentuan *Hiwalah* 23
   d. Berakhirnya *Hiwalah* 24
   e. Aplikasi *Hiwalah* Dalam Perbankan 25

5. Akad-Akad yang Digunakan Dalam Pengalihan Hutang 26
a. Akad *Qardh* 26
b. Perjanjian Jual Beli 28
c. Akad Pembagian *Murabahah* 28
6. Prinsip-Prinsip Islam dalam Transaksi Keuangan Syariah 29
a. *Mudharabah* 29
b. *Musyarakah* 29
c. *Wadiah* 30
d. *Murabahah* 30
e. *Salam* 30
f. *Istishna* 30
g. *Ijarah* 30
h. *Qardh* 30
7. Prinsip yang Dilarang Perbankan Syariah dalam Operasionalnya 31
a. Perjudian (*Maysir*) 31
b. *Gharar* atau *Taghrir* *32*
c. Riba 32
8. Prinsip Bank dan lembaga Keuangan Syariah 33
a. Keadilan 33
b. Kemitraan 33
c. Transparansi 33
d. Universal 33
9. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya *Take Over* *33*
a. Faktor Internal 34
b. Faktor Eksternal 35
B. Kajian Terdahulu 36

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian 48
B. Lokasi dan waktu Penelitian 48
C. Jenis dan Sumber Data 48

D. Teknik Pengumpulan Data 50
E. Teknik Analisis Data 51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT BPRS Sungai Pua 53
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan 58

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 76
B. Saran 78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Total Nasabah di PT BPRS Sungai Pua Syariah Tahun 2021-2022 .. 5

Tabel 2 Jumlah Nasabah yang melakukan *take over* pada PT BPRS Sungai Pua Kec Sungai Pua, Kabupaten Agam..... 7

Tabel 3 Kajian Penelitian Terdahulu..... 36

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam terbesar diharapkan pekerjaan transaksi atau kegiatan muamalah bernilai syariah. Keselarasan investasi dengan asas syariah adalah keadaan yang berhubungan vertikal dengan Allah SWT sebagai wujud taat pada Allah, diantara badan keuangan yang sah dapat dipakai masyarakat untuk bertanam modal adalah bank. Bank yaitu lembaga keuangan yang memiliki kontribusi pokok dalam perekonomian suatu bangsa melalui kinerja yang mengumpulkan dana dari masyarakat berwujud tabungan serta mendistribusikan kepada masyarakat dalam pembiayaan maupun wujud lain dalam rangka menaikkan taraf hidup.[1]

Survei perbankan yang dilakukan oleh Bank Indonesia terhadap sejumlah bank umum yang menguasai pangsa pasar perbankan sebesar 80% itu mengungkapkan terjadinnya perlambatan pada pertumbuhan pembiayaan[2]. Perbankan di Indonesia segala bentuk aktivitas kerja keuangan perbankan diatur dan dipantau langsung oleh BI (Bank Indonesia) yang dimana BI (Bank

[1] Ahmad Zubadar Oktorifal Diansyah, Ach Yasin, *Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Melakukan Take Over Pembiayaan Pensiun (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Krian),* Vol. 2 No. 1 Februari 2021, hlm 30

[2] Juwita Anggraini, Siti Mardiah, *Analisis Kinerja Pembiayaan Pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015,* Fianance Vol. 2. No. 1 Juli 2016, hlm. 99

Indonesia) menjadi regulator perbankan di Indonesia termasuk juga bank-bank syariah untuk semua kegiatan serta pelaporan dan pengawasannya.

Melihat adanya perbedaan karakteristik antara bisnis keuangan syariah dan konvensional maka persaingan dalam pemasaran produk-produknya juga semakin ketat salah satu kemudahan yang ditawarkan dalam bisnis perbankan yakni adanya pemindahan pembayaran yang bisa dilakukan antara sesama bank dengan menggunakan sistem pembayaran dan transaksi sesuai dengan bank yang telah dipindahkan tersebut, hal ini disebut dengan *take over* [3].

Akad atau transaksi *take over* ini dibolehkan dalam muamalah islam yang terdapat dalam surah *al-Baqarah* ayat 280 :

وَاِنْ كَانَ ذُوْ عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ اِلٰى مَيْسَرَةٍۗ وَاَنْ تَصَدَّقُوْا خَيْرٌ لَّكُمْ اِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ

Artinya : "*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui"*.

Segala bentuk dari kegiatan transaksi dalam perbankan syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah yang di Indonesia yang di sebut dengan Dewan Syariah Indonesia (DSN), yakni dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan tugas dan wewenang antara lain, mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan serta produk-produk dan jasa keuangan syariah.

[3] Damirah, Muhammad Kamal Zubair, Zulfhaidz Husain, *Komparasi Pelaksanaan Take Over Pada Bank Negara Indonesia Syariah Dan Bank Rakyat Indonesia Di Parepare,* Vol. 1. Mei 2019, hlm. 2

Secara bahasa *take over* diartikan sebagai mengambil alih, menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang (*take over*) adalah pemindahan hutang nasabah dari bank atau lembaga konvesional ke bank atau lembaga keuangan syariah. *Take over* merupakan salah satu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal ini pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang atau kredit kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.[4]

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana, didalam melakukan pembiayaan kepada masyarakat ada dua instrument penting yang dipergunakan oleh bank syariah yaitu *musyarakah* dan *mudharabah.*[5]

Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan bank, oleh karena itu bank sebagai pemberi pembiayaan atau kredit bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa pembiayaanya. Bank tidak hanya memberikan berbagai fasilitas dan hadiah untuk menarik dan mendapatkan nasabah melaikan saat ini bank menggunakan berbagai strategi bersaing dalam pembiayaan, salah satu strategi yang dilakukan adalah *take over* pembiayaan yaitu menarik nasabah atau debitur bank lain yang memiliki *track record* pembiayaan yang baik, hal ini dilakukan dengan menawarkan beberapa keunggulan dari bank tersebut.

---

[4] Rizal yaya, *Moderenisasi Jasa Perbankan Indonesia Teori Dan Praktik Kontenporer* (Jakarta : Salemba Empat, 2021), hlm 80

[5] Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah,* Cetakan Kedua, (Yogyakarta : UII Press, 2004), hlm 7

Pelaksanaanya sendiri *take over* yang digunakan nasabah sebagai alternatif pemindahan pembiayaan dan kredit angsuran, dengan adanya *take over* nasabah dapat memindahkan angsuran pembayaran ke bank yang diinginkan sesuai dengan speksifikasi bank yang berjalan, yang dimana dinilai lebih menguntungkan dan mampu menawarkan suatu keuntungan untuk nasabah. *Take over* bertujuan mendorong nasabah bank lain untuk melakukan pemindahan pembayaran ke bank yang lebih mampu memberikan keuntungan.

Dunia perbankan syariah pengalihan hutang disebut dengan *hiwalah. Hiwalah* secara bahasa diambil dari kata *tahawwul* yang artinya berpindah, dinamakan demikian karena akad ini memindahkan hutang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain, secara etimologi pengalihan hutang dari seseorang yang berhutang kepada orang lain dan orang lain tersebutlah yang wajib menanggungnya, dalam hal ini bank syariah mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau menggunakan akad *qard* yang disesuaikan dengan ada tidaknya ungsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional.[6]

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagai salah satu bank di Indonesia yang juga menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain dengan predikat

[6] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan,* (Jakarta : Raja Grafindo, 2011) Cet, 8, hlm. 248

lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua.

Mekanisme *take over* dari bank konvensional ke bank pembiayaan rakyat syariah sungai pua yaitu mengajukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu dan berkonsultasi dengan pihak bank, konsultasi ini dimaksudkan untuk mencari informasi mengenai pembiayaan *take over* baik berupa bagaimana sistem, syarat maupun keuntungan nisbah bagi hasil oleh pihak perbankan.

Bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua dalam melakukan pembiayaan dilakukan dengan prinsip kerja sama melalui sistem berbagai keuntungan, sehingga nasabah tidak dibebankan bunga kredit melainkan dengan sistem bagi hasil, bagi sebagian nasabah sistem bagi hasil lebih memudahkan dalam mengembangkan usahannya sehingga lebih menarik bagi mereka dan menjadi alasan untuk melakukan *take over*. Bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua dalam proses *take over* ini bank pembiayaan rakyat syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvesional bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terhadap di bank asal.

Tabel 1.1

Total Nasabah di PT BPRS Sungai Pua Syariah Tahun 2021-2022

Bulan	Total Nasabah PT BPRS Sungai Pua	Selisih	**Persentase**
Juli	2920	-	-

Agustus	2948	28	1
September	2950	2	0.6
Oktober	2977	27	1
November	2993	16	1
Desember	2793	(200)	(7%)
Januari	2824	31	1,1
Februari	2842	18	1
Maret	2880	38	1.3
April	2906	26	1
Mei	2938	32	1.1
Juni	2890	(48)	(2%)
Juli	2919	29	1
Agustus	3017	98	3
September	3081	64	2
Oktober	3391	310	10
November	3431	40	1,1

Sumber: PT BPRS Sungai Pua Syariah

Menurut penjelasan data diatas pihak PT BPRS Sungai Pua Syariah mengenai total keseluruhan nasabah yang ada di PT BPRS Sungai Pua Syariah setiap bulannya, yaitu seperti yang ada didata diatas yaitu terjadinya peningkatan jumlah nasabah pada bulan juli sampai bulan November 2021 dan terjadi peningkatan jumlah nasabah setiap bulannya, pada bulan desember 2021 terjadinya penurunan jumlah nasabah sebanyak 31 nasabah sehingga jumlah nasabah pada bulan januari

2022 sebanyak 2824. Peningkatan jumlah nasabah terus berlangsung sampai bulan Mei 2022 dimana jumlah nasabah di bulan Mei sebesar 2938 dan pada bulan juni 2022 terjadi penurunan jumlah nasabah yaitu 48, dan jumlah nasabah pada bulan Mei sebanyak 2890 nasabah. Pada bulan juli 2022 jumlah nasabah meningkat sebanyak 29, jadi jumlah nasabah pada bulan juli 2919 nasabah. Pada bulan agustus sampai bulan November 2022 jumlah nasabah meningkat signifikan sehingga jumlah nasabah 3431 nasabah. Dari jumlah tersebut dapat dilihat bahwa terjadinya kenaikan dan penurunan nasabah di PT BPRS Sungai Pua Syariah dari bulan ke bulan.

Tabel 1.2

Data Nasabah *Take Over* di PT BPRS Sungai Pua

Berikut data nasabah yang melakukan *take over* di bank pembiayaan rakyat syariah dari tahun 2021-2022

Tahun	Jumlah Nasabah	Persen	Plafon	Persen (%)
2021	50	-	300.000.000	-
2022	60	(20)	350.000.000	(16,6)

Sumber : PT BPRS Sungai Pua

Berdasarkan tabel di atas pada tahun 2021 jumlah nasabah yaitu 50 nasabah dengan plafon pembiayaan 300 juta dan pada tahun 2022 terjadi peningkatan jumlah nasabah 60 nasabah dengan plafon pembiayaan 350 juta dan persentase (16,6).

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan penulis terdapat beberapa alasan nasabah yang memutuskan untuk melunasi hutangnya dan melakukan

take over ke bank pembiayaan rakyat syariah yaitu bank syariah menerapkan margin lebih kecil dengan 9%-11% sedangkan di bank konvensional menerapkan margin 11,25% dalam melakukan pembiayaan maka dari itu angsuran yang diberikan juga rendah, suku bunga di bank konvensional yang fluktuatif yang membuat angsuran pembiayaan nasabah menjadi tidak menentu. Pada umumnya nasabah yang melakukan *take over* merupakan nasabah dari bank rakyat Indonesia. Masyarakat di Indonesia mayoritas beragama Islam mereka ingin mengalihkan hutangnya ke bank pembiayaan rakyat syariah karena menginginkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dan juga nasabah yang melakukan *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah cukup besar. Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk mengangkat judul tentang **"Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* Ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua)".**

B. Identifikasi Masalah

1. Bank pembiayaan rakyat syariah menerapkan margin lebih kecil dalam melakukan pembiayaan maka dari itu angsuran yang diberikan juga rendah.
2. Nasabah yang melakukan *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah cukup besar.
3. Suku bunga di bank konvensional yang fluktuatif yang membuat angsuran pembiayaan nasabah menjadi tidak menentu.

C. Batasan Masalah

Merujuk pada indentifikasi masalah yang telah diuraikan penulis, diperlukan pembatasan pada masalah yang akan diteliti. Maka penulis memfokuskan penelitian pada analisis faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke PT bank pembiayaan rakyat syariah dan bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke bank PT pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang sebelumnya, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Apa saja faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke bank PT pembiayaan rakyat syariah ?
2. Bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke PT bank pembiayaan rakyat syariah menurut Fatwa DSN-MUI/VI/2002

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

A. Tujuan Penelitian

Sebagaimana rumusan masalah di atas, adapun maksud atau tujuan dari pengkajian penulis ialah untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke PT bank pembiayaan rakyat syariah.

B. Kegunaan Penelitian

a. Akademis, dengan penelitian yang penulis lakukan menjadi bagian dari persyaratan mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi.

b. Operasional, sebagai bentuk evaluasi dalam melakukan analisis faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke PT bank pembiayaan rakyat syariah.

c. Studi, menambah serta memperkaya literatur bagi pembaca maupun peneliti selanjutnya mengenai analisis faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke PT bank pembiayaan rakyat syariah.

F. Penjelasan Judul

Untuk mendapatkan pemahaman yang sama serta menghindari kekeliruan dari judul penelitian penulis, maka di bawah ini dipaparkan penjelasan setiap kata yang terdapat pada judul sebagai berikut :

Take Over : Pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi non syariah yang berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah.[7]

[7] Ayus Ahmad, Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah,* (Cirebon, STAIN Press, 2009), hlm. 68

Pembiayaan : 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 imbalan atau bagi hasil.[8]

Bank Konvensional : Bank dalam aktivitasnya baik pengimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam presentase tertentu dari dana suatu periode tertentu.

Dengan pemaparan arti judul penelitian sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa maksud dari judul penulis yaitu Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional *Take Over* Ke PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua).

[8] Arviyan Arifin, Veithzal Rifai, *Islamic Banking*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 679

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional, bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya, dalam sistem operasional bank syariah pembayaran dan penarikan bunga di larang dalam semua bentuk transaksi dan bank syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah.

Bank syariah sebagai intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya akan mendapatkan imbalan dari bank dalam bentuk bagi hasil atau bentuk lainnya yang disahkan dalam syariat islam. Bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan dana, pada umumnya dalam akad jual beli dan kerja sama usaha. Imbalan yang diperoleh dalam margin keuntungan, bantuk bagi hasil dan bentuk lainnya sesuai dengan syariat islam.[9]

[9] Ismail, *Perbankan Islam,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm 29

B. Teori Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier, ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, oleh karena itu dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat muncullah jasa pembiayaan atau kredit yang ditawarkan oleh lembaga keuangan Bank.

Pembiayaan berasal dari bahasa latin yaitu kata *credere* yang berarti percaya, oleh karena itu dasar pemikiran persetujuan pemberian pembiayaan oleh suatu lembaga keuangan kepada seseorang ataupun badan usaha berlandasakan kepercayaan.[10]

2. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan dapat dibedakan menjadi :

a) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan seperti

[10] Moh Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Perbankan, Konsep, Teknik, Dan Kasus,* (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1999), Edisi 1 hlm. 1

untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi.

b) Pembiayaan komersial

Pembiayaan komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu, seperti pembiayaan mikro untuk membiayai kegiatan usaha mikro, usaha kecil atau menegah dan pembiayaan koperasi.

Beberapa jenis pembiayaan diatas memiliki jangka waktu tertentu seperti pembiayaan jangka pendek *(short term),* yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimal 1 tahun, pembiayaan jangka waktu menegah *(intermediate term),* yaitu pembiayaan yang berjangka waktu lebih satu tahun sampai tiga tahun, pembiayaan jangka panjang *(long term),* yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun dan adanya pembiayaan dengan jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan yang mana untuk jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak atau jaminan orang serta jaminan tertulis.[11]

[11] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm 208

3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan merupakan bagian dari tujuan bank sebagai perusahaan, yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *staksholdersnya*. Tujuan utama suatu pembiayaan antara lain :

a) Mencari keuntungan bagi para milik usaha yang memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada pihak bank tersebut.
b) Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik investasi maupun modal untuk kerja.
c) Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah dapat terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, maka dari itu akan memperoleh pajak berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan.[12]

C. Pengalihan Utang dalam Perbankan *(Take Over)*

1. Pengertian *Take Over*

Take over merupakan istilah yang dikenal untuk menyebutkan pengalihan utang atau pemindahan utang dalam perbankan, atau dapat disebut dengan arti mengambil alih. Menurut fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/IV/2002, pengalihan utang atau yang disebut dengan *take over* merupakan pemindahan utang dari lembaga keuangan atau bank

[12] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah,* (Ciputat : Azkia Publisher, 2009), hlm. 245

konvensional ke lembaga keuangan atau bank yang berprinsip syariah, *take over* bertujuan untuk membantu masyarakat mengalihkan atau memindahkan utang yang semula dari bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah berdasarkan permintaan nasabah. Dalam pelaksanaan pembiayaan *take over* utang nasabah yang ada di bank konvensional dibagi oleh bank syariah menjadi dua jenis yaitu :

a. Utang pokok ditambah bunga

   Take over diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dengan menggunakan jasa *qard*, apabila utang nasabah ditambah dengan bunga. Jasa qard digunakan untuk pengambil alihan utang pokok ditambah dengan bunganya karena dialokasi penggunaan *qard* tidak terbatas termasuk untuk menanggani utang yang berbasis bunga.[13]

b. Utang pokok

   Dalam memberikan *take over* utang pokoknya saja, maka bank syariah memberikan jasa *hiwalah*, jasa *hiwalah* digunakan karena tidak dapat untuk menangani utang yang berbasis bunga.

Pelaksanaan proses *take over* bank syariah menjadi pihak atau wakil dari calon nasabanya untuk membayar sekaligus melunasi sisa utang yang ada di bank konvensional, dengan demikian barang yang semula dikreditkan di konvensional seutuhnya menjadi milik nasabah, setelah sisa utang nasabah yang ada di bank konvensional lunas, maka

[13] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm. 29

barang milik nasabah tersebut dijual kepada bank syariah untuk membayar utang nasabah kepada bank syariah karena sudah membayar sisa utang yang ada di bank konvensional dan bank syariah membeli barang tersebut dan menjual kembali kepada nasabah, kemudian nasabah membayar barang tersebut secara angsuran[14].

Pembiayaan *take over* di bank syariah dilakukan dengan menerapkan akad yang sesuai dalam fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu dengan memilih alternatif akad, yang pertama akad *qard* dan akad *murabahah* yang kedua adalah akad *syirkah al-milk* dan akad *murabahah* yang ketiga adalah akad *qard* dan akad *ijarah*, serta yang terakhir adalah akad *qardh* dan akad *ijarah muntahiyah bittamlik.*

Dalam fatwa tersebut dijelaskan mengenai skema pembiayaan *take over* dengan empat alternatif akad, dimana pada setiap satu alternatif akad terdapat dua akad yang digunakan. Penggunaan kedua akad tersebut dilakukan secara bergantian, apabila transaksi dengan akad yang pertama sudah selesai, maka dilanjutkan dengan transaksi dengan akad yang kedua. Jadi penggunaan kedua akad tersebut tidak dilakukan secara bersamaan dalam satu transaki sehingga tidak bertentangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

2. Dasar Hukum Pengalihan Hutang *(Take Over)*

   a. Al-qur'an

[14] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm. 29

Terdapat dalam surah al baqarah ayat 280

وَاِنْ كَانَ ذُوْ عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ اِلٰى مَيْسَرَةٍۗ وَاَنْ تَصَدَّقُوْا خَيْرٌ لَّكُمْ اِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ

Artinya : "*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui".*

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

Pertama : ketentuan umum

1) Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah.
2) *Al-qardh* adalah akad pinjaman dari lembaga keuangan syariah kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimannya kepada lembaga keuangan syariah pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.[15]
3) Nasabah adalah (calon) nasabah lembaga keuangan syariah yang mempunyai kredit (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional untuk pembelian aset yang ingin mengalihkan hutangnya ke lembaga keuangan syariah.
4) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari lembaga keuangan konvensional dan belum dilunasi pembayaran kreditnya.

[15] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm. 29

Kedua : ketentuan akad

Akad pengalihan hutang ini dilakukan dalam empat alternatif yaitu :

Alternatif 1

1) Lembaga keuangan syariah memberikan *qard* kepada nasabah dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2) Nasabah menjual asset yang dimaksud angka satu kepada lembaga keuangan syariah dan dengan hasil penjualn itu nasabah melunasi *qard* nya kepada lembaga keuangan syariah.
3) Lembaga keuangan syariah menjual secara murabahah asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.
4) Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qard* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang sebagaimana alternatif 1

Alternatif II

1) Lembaga keuangan syariah membeli sebagian asset nasabah dengan seizin lembaga keuangan konvensional sehingga dengan demikian terjadilah *syirkah al-milk* antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah terhadap asset tersebut.[16]

[16] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm. 29

2) Bagian aset yang dibeli oleh lembaga keuangan syariah sebagaimana dimaksud angka satu adalah sebagian asset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada lembaga keuangan konvensional.
3) Lembaga keuangan syariah menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.
4) Fatwa DSN nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang dalam alternatif dua ini.

Alternatif III

1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan lembaga keuangan syariah sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
2) Apabila diperlukan, lembaga keuangan syariah dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/2001.
3) Akad ijarah sebagaimana dimaksudkan angka satu tidak boleh dipersyaratkan dengan pemberian talangan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka dua.

Alternatif IV

1) Lembaga keuangan syariah memberikan *qardh* kepada nasabah, dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.[17]
2) Nasabah menjual asset yang dimaksud angka satu kepada lembaga keuangan syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *al-qardh* nya kepada lembaga keuangan syariah.
3) Lembaga keuangan syariah menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik.*
4) Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-qardh dan DSN nomor 27/DSN-MUI/IV/2002 *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik* berlaku juga dalam akad pengalihan hutang pada alternatif IV ini.

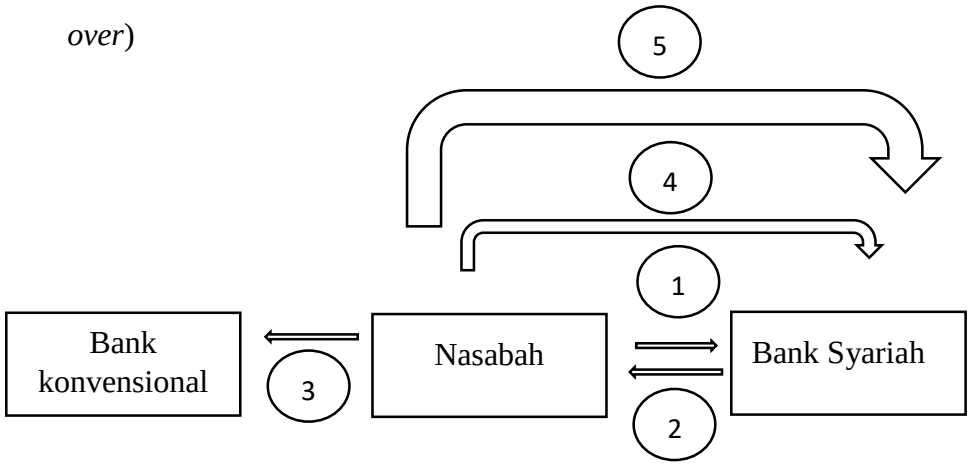
Ketiga : Ketentuan penutup

1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

[17] Ismail, *Perbankan Syariah,* (Jakarta : Prenamedia Group, 2016), hlm. 2

2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari teryata terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Berikut adalah skema dan penjelasan dari pengalihan hutang (*take over*)



Penjelasan skema:

1) Nasabah mengajukan permohonan ke bank syariah untuk *take over* hutangnya di bank konvensional.
2) Bank syariah memberikan dana *qardh* (dana talangan) sebesar hutang nasabah di bank konvensional dan nasabah menandatangani akad *qardh.*
3) Nasabah didampingi pegawai bank syariah melunasi hutang di bank konvensional dengan dana *qardh.*
4) Nasabah menyerahkan agunan berupa barang ke bank syariah untuk disimpan di bank syariah
5) Nasabah membayar sewa/ujrah atas pemeliharaan dan penitipan barang agunan di bank syariah.

D. Pengalihan Utang dalam Islam *(Hiwalah)*

a. Pengertian *hiwalah*

Pengalihan utang dalam *islam* dikenal dengan akad *hiwalah*, secara etiomologi *hiwalah* mempunyai arti lain yaitu *al-intiqal* dan *al-thawil* yang berarti memindahkan atau mengoperkan, sehingga *hiwalah* berarti memindahkan sebuah tanggungan atau utang menjadi tanggungan orang lain.[18] Fatwa Dewan Syariah Nasional No.12/DSN-MUI/IV/2000 mendefenisikan *hiwalah* yaitu akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain untuk menanggung utangnya dan wajib membayarkannya. Dari segi persyaratan ada dua jenis *hiwalah* yaitu *hiwalah muqayyadah* dan *hiwalah al-muthlaqah. Hiwalah al-muqayyadah* adalah *hiwalah* dimana pihak yang berutang *(muhil)* sekaligus berpiutang kepada *muhal'alaih,* sedangkan *hiwalah al-muthlaqah* adalah *hiwalah* dimana pihak yang berutang (*muhil),* tetapi tidak berpiutang kepada *muhal'alaih.*

Jika dilihat dari *take over* sesungguhnya adalah *hiwalah al-mutlaqah* dimana nasabah sebagai pihak yang berutang *(muhil)* tidak memiliki piutang kepada bank syariah (*muhal'alaih)* sebagai pihak yang mengambilalihkan utangnya dari bank konvensional *(muhal).*

b. Sumber hukum *hiwalah*

1) Al-qur'an

Terdapat dalam surah al-baqarah ayat 283

[18] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah,* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 99

وَاِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌ ۗفَاِنْ اَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِى اؤْتُمِنَ اَمَانَتَهٗ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهٗ ۗوَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗوَمَنْ يَّكْتُمْهَا فَاِنَّهٗٓ اٰثِمٌ قَلْبُهٗ ۗوَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُوْنَ عَلِيْمٌ ۝

Artinya : *"Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunakan amanatnya (hutangnya)."*[19]

c. Rukun dan Ketentuan *Hiwalah*

Rukun dan ketentuan akad *hiwalah* adalah sebagai berikut :

1) Pelaku

Pelaku adalah akad *hiwalah* terdiri dari *muhil, muhal* dan *muhal alaih. Muhil* adalah pihak yang berutang atau berpiutang, sedangkan *muhal* adalah pihak yang berpiutang atau berutang dan *muhal 'alaih* adalah pihak yang pengambil alih utang atau piutang. Ketentuan pelaku akad antara lain :

a) Harus berakal sehat dan sudah dewasa (baligh).
b) Memiliki hak penuh atas tindakan hukum mengurusi asset atau hartanya.
c) Dapat melakukan pengalihan utang pelaku akad harus saling rela.
d) Identitas pelaku akad dapat diketahui dengan jelas dan benar.

[19] Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia,* (Jakarta : Penerbit Salemba Empat Edisi 4, 2015), hlm. 267

2) Objek akad

Ketentuan objek akad antara lain :

a) Objek akad dapat dilaksanakan oleh pelaku akad, baik *muhil*, *muhal* maupun *muhal 'alaih.*

b) Objek akad harus dalam keadaan utang atau piutang yang mengikat.

c) Spesifikasi, jumlah dan nilai objek akad harus diketahui dengan jelas.

d) Objek akad harus sesuai dengan syariah

3) Ijab Kabul

Ijab Kabul merupakan pernyataan atau komunikasi antara pelaku akad, baik secara verbal maupun tertulis yang dilakukan atas dasar saling rela dan rida. [20]

d. Berakhirnya *Hiwalah*

Berakhirnya *hiwalah* apabila telah memenuhi syarat-syarat berikut :

1) Apabila kontrak *hiwalah* telah terjadi, maka tanggungan muhil menjadi gugur.

2) Jika *muhal'alaih* bangkut (pailit) atau meninggal dunia, maka menurut pendapat jumhur ulama, *muhal* tidak boleh lagi kembali menagih utang kepada *muhil.* Menurut Imam Maliki jika di *muhil* menipu, *muhal* dimana ia menghiwalahkan kepada orang yang tidak

[20] Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia,* (Jakarta : Penerbit Salemba Empat Edisi 4, 2015), hlm. 267

memiliki apa-apa (fakir), maka *muhal* boleh kembali lagi menagih utang kepada *muhil.*

3) Jika *muhal alaih* telah melaksanakan kewajibannya kepada *muhal.* Ini berarti akad *hiwalah* benar-benar telah dipenuhi oleh semua pihak.
4) Meninggalnya *muhal* sementara *muhal alaih* mewarisi harta *hiwalah* karena pewarisan merupakan salah satu sebab kepemilikan, jika akad ini *hiwalah muqoyyadah,* maka berakhirlah sudah akad *hiwalah* itu menurut madzhab Hanafi.
5) Jika *muhal* menghibahkan atau menyedekahkan harta *hiwalah* kepada *muhal alaih* dan ia meneria *hibah* tersebut.
6) Jika *muhal* menghapus bukan kewajiban membayar utang kepada *muhal alaih.*[21]

e. Aplikasi *hiwalah* dalam perbankan

Kontrak *hiwalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada hal-hal berikut :

1) Anjak piutang atau *factoring,* dimana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, lalu bank membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
2) *Post dated check*, dimana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

[21] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 127

3) *Bill discounting* secara prinsip *bill discounting* serupa dengan *hiwalah*, hanya saja dalam *bill discounting* nasabah harus membayar *fee* sedangkan *fee* tidak didapati dalam kontrak *hiwalah.*

E. Akad-akad yang digunakan dalam Pengalihan Utang *(Take Over)*

Dewan Syariah Nasional (DSN) menetapkan fatwa tentang pengalihan utang, ketentuan umum dalam fatwa ini yang dimaksud dengan pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga keuangan syariah, ada beberapa akad yang digunakan dalam pengalihan utang (*take over*) yaitu :

1. Akad *qardh*

   Akad *qardh* dimana bank menyebutkan bahwa *qardh* adalah pinjam meminjam uang tanpa imbalan dengan kewajiban nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus dalam jangka waktu tertentu kepada bank. Hal ini sesuai dengan konsep akad *qardh* dalam fatwa DSN-MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 dan fatwa DSN Nomor 79/DSN-MUI/III/2011 tentang *qardh* dengan menggunakan dana nasabah, dalam akad *qardh* penyebutan para pihak adalah sebagai bank dan nasabah bukanlah peminjam atau penerima pinjaman. Bank dan nasabah sebagai para pihak dalam akad *qardh* menerangkan bahwa :

   a. Nasabah memiliki utang kepada bank konvensional berdasarkan perjanjian kredit antara nasabah dengan bank konvensional (dalam

akad *qardh* disebutkan nama bank konvensional dan nomor perjanjian kredit yang telah ditandatangani).

b. Bahwa nasabah berkeinginan mengalihkan utangnya tersebut kepada bank merealisasikan keinginannya tersebut maka nasabah bermaksud berutang sejumlah uang kepada bank untuk melunasi utangnya kepada bank konvensional.

c. Bahwa bank bersedia meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah untuk merealisasikan keinginan nasabah dan oleh karenanya bank akan memiliki piutang kepada nasabah.

Tujuan akad disebutkan sebagai berikut :

a. Bank memberikan pinjaman uang dan oleh karena itu berpiutang dan berhak menagih kepada nasabah sejumlah utang atau bagian dari utang yang belum dibayar oleh nasabah kepada bank dan nasabah menerima pinjaman uang dan oleh karena itu mengaku sah telah berutang dan berjanji akan membayar kembali kepada bank sejumlah uang sebagaimana jumlah pinjaman.

b. Pinjaman sebagaimana disebutkan dalam akad *qardh* diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pelunasan kewajiban nasabah kepada bank konvensional yang timbul dari perjanjian kredit.[22]

[22] Destri Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada PT Bank BRISyariah"* Vol 27, No. 2 Juli 2015 hlm. 245-249.

2. Perjanjian jual beli

Perjanjian jual beli antara nasabah dan bank diatur secara ringkas yaitu tujuh pasal, dalam perjanjian jual beli nasabah disebut sebagai pihak pertama atau penjual, sedangkan bank adalah pihak kedua atau pembeli. Para pihak dalam akad menerangkan bahwa :

a. Pihak pertama adalah pemilik atas barang yang disebutkan dengan jelas spesifikasinya (missal tanah dan bangunan yang berlegalitas).
b. Bahwa pihak kedua merupakan bank umum syariah sebagaimana dimaksud UU Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah memberikan pembiayaan.
c. Bahwa pihak pertama bermaksud untuk menjual barang kepada pihak kedua dan pihak kedua setuju untuk membeli barang tersebut.
d. Para pihak telah setuju dan sepakat untuk membuat perjanjian jual beli dengan syarat dan kondisi yang telah sesuai.

3. Akad pembiayaan *murabahah*

Akad pembiayaan *murabahah* penyebutan para pihak yang digunakan adalah bank dan nasabah. Bank dan nasabah sebagaimana kedudukannya dalam akad menerangkan dalam akad bahwa nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* (untuk selanjutnya disebut fasilitas *murabahah)* kepada bank untuk membeli barang dengan spesifikasi yang disebutka secara jelas dalam akad sebagaimana aset nasabah dalam perjanjan jual beli melalui pencantuman spesifikasi barang

yang jelas, maka rukun mengenai objek akad dalam akad *murabahah* telah terpenuhi.[23]

F. Prinsip-prinsip Islam dalam transaksi keuangan syariah

Prinsip bank syariah yang mendasari segala produk dan kegiatan dalam perbankan yaitu :

A. *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerja sama antara pemilik modal (*shahibul maal)* dan pengelola modal (*mudharib*) yang pembagian keuntungannya berdasarkan bagi hasil menurut kesepakatan awal. Apabila usaha yang dijalankan mengalami kerugian seluruh ditanggung *shahibul maal,* kecuali ditemukan adanya kelalaian seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana.

B. *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerja sama diantara dua atau lebih *shahibul maal* untuk mendirikan usaha bersama dan bersama-sama mengelolahnya. Perihal keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sedangkan kerugiannya ditanggung menurut kontribusi modal masing-masing.

[23] Destri Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada PT Bank BRISyariah"* Vol 27, No. 2 Juli 2015 hlm. 245-249.

C. *Wadiah*

Wadiah adalah titipan murni dari satu pihak ke pihak lain. Prinsip *wadiah* digolongkan menjadi dua macam yakni *wadiah yad amanah* dan *wadiah yad dhamananh.*

D. Murabahah

Murabahah berarti akad jual beli yang melibatkan bank dengan nasabah yang disepakati kedua belah pihak.

E. Salam

Salam adalah transaksi jual beli suatu barang tertentu antara pihak penjual dan pembeli dengan harga yang terdiri atas harga pokok barang dan keuntungan yang ditambahkannya telah disepakati bersama.

F. *Istishna*

Istishna bisa diartikan sebagai transaksi jual beli yang hampir sama dengan prinsip *salam* yakni jual beli dan penyerahan yang dilakukan kemudian, sedangkan penyerahan uangnya bisa dicicil atau ditangguhkan.

G. *Ijarah*

Prinsip *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna barang atau jasa dengan pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

H. *Qardh*

Qardh merupakan perjanjian pinjam meminjam uang atau barang yang dilakukan tanpa ada orientasi keuntungan, namun pihak bank sebagai pemberi pinjaman boleh meminta ganti biaya yang diperlukan.

I. *Wakalah*

Wakalah timbul karena salah satu pihak memberikan suatu objek perikatan yang berbentuk jasa atau dapat juga disebut sebagai meminjamkan dirinya untuk melakukan sesuatu atas nama dari pihak lain.

Syariah *Islam* mengajarkan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia sehingga disebut sebagai agama fitrah atau sesuai dengan sifat dasar manusia, didalam alqur'an ada dua prinsip yaitu :

a. Prinsip *Al-Ta'wun*

Merupakan prinsip saling membantu dan bekerja sama antara anggota masyarakat dalam kebaikan.

b. Prinsip menghindari *Al-Iktinaz*

Prinsip menghindari *Al-Iktinaz* seperti membiarkan uang menganggur dan tidak berputar dalam transaksi dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat umum.

G. Prinsip-Prinsip Syariah yang Dilarang Perbankan Syariah Dalam Operasionalnya

Prinsip-prinsip syariah yang dilarang dalam operasionalnya perbankan syariah adalah kegiatan yang mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

a. Perjudian (*Maysir)*

Kata *Maysir* merujuk pada kekayaan yang tersedia dengan mudah atau akuisisi kekayaan secara tak sengaja, apakah itu dengan mengambil hak orang lain ataupun tidak, atau dengan kata lain perjudian yang

merupakan transaksi yang melibatkan dua pihak atau lebih, dimana mereka menyerahkan uang atau harta kekayaan lainnya, kemudian mengadakan permainan tertentu, pihak yang menang berhak atas hadia yang dananya dikumpulkan dari konstribusi para pesertanya namun sebaliknya bila dalam permainan itu kala maka uannay pun harus direlakan untuk diambil oleh pemenang.

b. *Gharar* atau *Taghrir*

Artinya keraguan, atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. Suatu akad mengandung ungsur *gharar*, karena tidak ada kepastian, baik mengenai ada atau tidak ada objek akad, besar kecilnya jumlah maupun menyerahkan akad tersebut. *Gharar* disebut juga *taghrir* adalah sesuatu dimana terjadi adanya ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam *tadlis* yang terjadi adalah pihak satu tidak mengetahui apa yang diketahui pihak yang lain, sedangkan dalam *gharar* atau *taghrir* baik pihak yang satu dengan yang lainnya sama-sama tidak mengetahui sesuatu yang ditransaksikan.

c. Riba

Riba adalah tambahan yang disyaratkan dan diterima pemberi pinjaman sebagai imbalan dari peminjam utang.[24]

[24] Heru Cahyono, *"Konsep Pasar Syariah Dalam Perspektif Etika Bisnis Islam,* Vol 1 No. 2 (2020), hlm. 20-21.

H. Prinsip Bank dan Lembaga Keuangan Syariah

Prinsip dalam perbankan penting sebagai dasar yang dapat dijadikan pokok pemikiran terkait dengan muamalah dan segala transaksi didunia perbankan syariah, adapun prinsipnya sebagai berikut :

1. Keadilan yaitu pembagian hasil usaha antara pemodal dan pengelola dana, bisa antara bank dengan nasabah atau antara nasabah dengan bank.
2. Kemitraan yaitu posisi nasabah investor (penyimpan dana) dan pengguna dana, serta lembaga keuangan itu sendiri sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan.
3. Tranparansi yaitu lembaga keuangan syariah akan memberikan laporan keuangan secara terbuka dan berkesinambungan agar nasabah investor dapat mengetahui kondisi dananya.
4. Universal yang artinya tidak membedakan suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip islam.[25]

I. Faktor- faktor yang menyebabkan terjadinya *take over*

Take over pembiayaan dari kreditur lama ke bank syariah sebagai kreditur baru, dalam pelaksanaanya bank pembiayaan rakyat syariah mengambil alih pembiayaan debitur dengan membayar sisa kredit debitur pada kreditur lama, terjadi *take over* pembiayaan berhubungan dengan beberapa faktor internal maupun eksternal.

---

[25] Maimun, Dara Tzahira, *Prinsip Dasar Perbankan Syariah,* Vol 1 No. 1 July-Desember 2022 E-ISSN : 2963-0304, hlm. 130

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari bank syariah dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank, maka manajemen bank syariah berupaya untuk mencapai dan meningkatkan target pembiayaan yang telah ditetapkan. Kebijakan manajemen dalam pelaksanaan *take over*, yaitu :

a. Kemudahan persyaratan

Untuk meningkatkan nasabah *take over*, bank syariah mengajukan persyaratan yang tidak rumit, perpindahan dilakukan melalui *take over* yang berlaku umum yaitu sisa pokok pinjaman di bank lama dibeli atau diambil alih bank syariah Indonesia umumnya akad yang dipakai adalah *murabahah.*

b. Cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah. Besarnya cicilan adalah tetap setiap bulan, tidak dipengaruhi oleh fluktuasi suku bunga sebagaimana di bank konvensional besarnya cicilan ini telah ditentukan sejak awal pembiayaan.

c. Promo *banking*

Upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain, bank syariah juga melakukan promo *banking* yang pada umumnya dilakukan secara personal yaitu dengan memberikan informasi dan penjelasan tentang produk pembiayaan syariah melalui *take over,* hal-

hal yang memberikan keuntungan lebih kepada nasabah bagi dari segi sistem dan pola pembiayaan, juga dalam hal proses *take over* tersebut dijelaskan kepada calon nasabah untuk memberikan gambaran kepada nasabah tentang manfaat yang akan diperolehkannya jika melakukan *take over* pembiayaan.

2. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank syariah Indonesia dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut :

a. Keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah islam

Beberapa nasabah lebih fokus pada upaya mengamalkan syariah islam dalam menjalankan bisnisnya sehingga memutuskan untuk melakukan *take over* pembiayaan ke bank syariah Indonesia.

b. Adanya suatu dan hal lain yang membuat debitur kecewa

Perbankan merupakan bisnis jasa sehingga fokus operasionalnya adalah pelayanan pelanggan. Pelayanan yang mengecewakan debitur akan mempengaruhi kepercayaan debitur terhadap bank dan dapat menjadi alasan debitur untuk pindah ke bank lain, dalam hal ini kredit atau pembiayaan terdapat beberapa hal yang berhubungan dengan pelayanan pelanggan seperti penentuan besarnya skim pembiayaan, agunan atau jaminan serta prosesnya, jika salah satu dari hal tersebut

membuat debitur kecewa dapat menjadi penyebab debitur pindah ke bank lain.

c. Faktor pribadi

Faktor pribadi adalah pola sifat individu yang dapat menentukan tanggapan untuk bertingkah laku, dimana seseorang mempunyai sifat untuk bisa menentukan keputusannya sesuai dengan keinginannya tanpa ada paksaan dari pihak lain.[26]

I. Kajian Terdahulu

Penulis melakukan pengamatan serta memahami penelitian terdahulu sebelum penulis melaksanakan penelitian sebagai berikut:

No	Nama Penulis/Tahun	Teknik Metode Penelitian	Judul	Hasil Penelitian
1	Yunita Maulida, Ahmad Sobari, Hilman Hakiem,	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Analisis Implementasi *Take Over* Pada Pembiayaan Hunian Syariah Studi Kasus Pada Bank BJB	Tata cara pengalihan utang didasarkan pada prinsip syariah dan sesuai dengan akad yang diberikan oleh pihak bank dengan melengkapi

[26] Nugroho J. Setiadi, *"Perilaku Konsumen"* , (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003), hlm. 2-5.

	Jurnal Ilmiah (2021)		Syariah Cabang Cibinong	persyaratan administrasi dan dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan dan dalam hal pengambil alihan KPR menggunakan akad *mutanaqisah musyarakah.*
2	Muhammad Fuad Mas'ud, Jurnal Ilmiah (2020)	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Analisis Hybrid Contract pada *Take Over* Pembiayaan Hunian Syariah dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Indonesia Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam	Proses *take over* pembiayaan yang dilakukan bank syariah ke bank konvensional dengan sistem *syirkah al-milk,* lalu memberikan produk pembiayaan hunian syariah kepada nasabah dengan akad *bai murabahah.*
3	Juliana, Ismaulina,	Metode penelitian	Ketertarikan Nasabah Bank	Pelaksanaan *take over* dari bank

	Melur Salsazila, Jurnal Ilmiah (2019	deskriptif kualitatif	Konvensional Melakukan *Take Over* Ke Bank Syariah Studi Kasus Pada Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe	konvensional ke bank syariah di kota Lhokseumawe ialah diawali dengan pengajuan permohonan *take over* pembiayaan oleh nasabah. Setelah disetujui maka perbankan syariah ini menganalisa kemudian mengeluarkan surat penegasan persetujuan *take over*. Ketertarikan nasabah melakukan *take over* yaitu dikarenakan tempatnya mudah dijangkau oleh masayarakat, dikarenakan nasabah

				ingin mengambil pembiayaan berdasarkan sistem syariah, dan biaya administrasi dan asuransi di perbankan syariah sedikit lebih mudah dibandingkan bank konvensional sehingga nasabah tertarik melakukan *take over*
4	Zulfhaidz Husain, Muhammad Kamal Zubair, Damirah, Jurnal Ilmiah (2019)	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Komparasi Pelaksanaan *Take Over* Pada Bank Negara Indonesia Syariah Dan Bank Rakyat Indonesia Di Parepare	Prosedur pelaksanaan *take over* di kedua bank yaitu bank BNI Syariah KC Mikro Parepare dan bank BRI KCP Parepare (unit hasanuddin) memiliki persamaan pada prosesnya yaitu

				sebagai awal dari sistem pembiayaan *take over* calon nasabah pembiayaan *take over* sebelum mengajukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak bank, konsultasi ini dimaksudkan untuk mencari informasi mengenai pembiayaan *take over* baik berupa bagaimana sistem, syarat, maupun margin keuntungan maupun nisbah bagi hasil. Faktor yang mempengaruhi *take over* pada bank BNI

				Syariah KC Mikro Parepare dan bank BRI KCP Parepare memiliki beberapa persamaan diantaranya menjalin hubungan emosional antara pihak bank dan nasabah, nisbah bagi hasil yang akad perjanjianya berupa pembayaran tetap sama dengan bunga flat yang ditawarkan oleh bank BRI akan tetapi bank BRI memberikan discount pada pelunasan awal yang dilakukan nasabah dan biaya asuransi untuk *take over* itu

				sendiri ditanggung oleh pihak BRI
5	Adi Purwanto, Jurnal Ilmiah (2016)	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Analisis Implementasi *Take Over* Pada Pembiayaan Hunian Syariah (Studi Pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)	Penelitian kepada 30 nasabah pembiayaan hunian syatiah di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto, faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* pada pembiayaan hunian syariah dari bank konvensional ke bank muamalat Indonesia cabang pembantu mojokerto meliputi beberapa faktor diantaranya sesuai dengan prinsip syariah, angsuran

				tetap hingga lunas, bebas dari bunga bank, dan lokasi bank yang mudah dijangkau.
6	Hesty Adreany,Skipsi (2018)	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take Over* Pada Pembiayaan *Murabahah* Produk Griya BSM Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro	Mekanisme *take over* dimulai dengan nasabah mengajukan permohonan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah Indonesia dengan melengkapi data atau dokumen-dokumen yang dibutuhkan, pihak bank melakukan penilaian agunan atau jaminan dimana sebagai jaminanya adalah rumah yang dibiayai tersebut, kemudian

				dilakukan proses analisis pembiayaan dan proses komite serta akad pembiayaan dan proses komite serta akad pembiayaan. Setalah mendapatkan persetujuan dari pimpinan cabang maka dilakukan *review* dan barulah dilakukan pencairan ke rekening nasabah dan kemudian peralihan kewajiban hutang atau *take over* dengan cara melunasi kewajiban hutang atau *take over*.
7	Mira Nurhabibah, Skripsi (2019)	Metode penelitian	Konversi Akad Pembiayaan *Take Over* Dari	Konversi pembiayaan *take over* dari bank

		deskriptif kualitatif	Bank Konvensional Ke Bank Syariah Menurut Syariah *Compliance*	konvensional ke bank syariah menurut fatwa Nomor 31/DSN MUI/ IV/2002 tentang pengalihan utang dan SEBI Nomor 10/14/DpbS, 17 Maret 2008 IV.2 ditinjau dari sudut *syariah compliance* sebagian dari pilihan ketentuan yang diberikan sudah sesuai seperti transaksi pada *hiwalah mutlaqah.*
8	Rizky Fathurrachman, Skripsi	Metode penelitian deskriptif kualitatif	Analisis Mekanisme *Take Over* Pembiayaan Griya BSM Menurut	Pelaksanaan pembiayaan *take over* yang dilakukan oleh PT bank syariah Indonesia dengan diawali pengajuan

			Perspektif Ekonomi Islam	permohonan pembiayaan *take over* oleh nasabah, setelah ditinjau dan disetujui maka bank menganalisa dan mengeluarkan surat penegasan dan persetujuan pembiayaan *take over* yang mana dari segi hukum islam telah sesuai dengan kaidah syariah menggunakan alur yang berdasarkan DSN MUI dengan kesesuaian berdasarkan jenis-jenis akad pembiayaan *take over*. Dalam pelaksanaan

				pembiayaan *take over* bank syariah mandiri kantor cabang Bukittinggi terlebih dahulu melakukan review sebagaimana adanya pemenuhan pada prinsip kehatihatian.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang penulis paparkan diatas, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis lakukan, persamaan yang dimaksud adalah adanya kesamaan akad yang digunakan dalam melakukan pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke pembiaayaan rakyat syariah sedangkan perbedaanya terletak faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah Indonesia dan objek penelitian dimana pada penelitian ini penulis melakukan pada PT BPRS Sungai Pua.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif dan tertulis dengan informasi dari lembaga yang terlibat dalam objek penelitian[27]. Jenis pelaporan yang digunakan adalah deskriptif analisis yaitu penulis menggambarkan permasalahan dengan didasari pada data yang ada lalu dianalisis lebih lanjut untuk kemudian diambil suatu kesimpulan. Proses analisa dimulai dari membaca, mempelajari, dan menelaah data yang didapat secara seksama, selanjutnya dari proses analisa tersebut penulis mengambil kesimpulan dari masalah yang bersifat umum kepada masalah yang bersifat khusus.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua Kabupaten Agam. Penulis melakukan penelitian sampai skripsi penulis disetujui untuk sidang munaqasah.

C. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data dari penelitian ini adalah :

1. Data primer

[27] Moeloeng Lexy J, *Metode Kualitatif,* (Bandung : PT Remaja Rosyada Karya, 2002), hlm. 9

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber data pertama dilokasi penelitian. Data primer membutuhkan data atau informasi dari sumber pertama, biasanya disebut dengan responden, data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan kuesioner atau lisan dengan menggunakan metode wawancara[28]. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah data yang berkaitan dengan analisis faktor penyebab nasabah bank konvensional *take over* ke bank pembiayaan rakyat syariah.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia dan digunakan sebagai sarana pendukung untuk memahami masalah yang akan diteliti sehingga peneliti tinggal mencari dan mengumpulkan data yang telah didapatkan dari data sumber yang asli atau pertama. Data sekunder diperoleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia, misalnya diperpustakaan atau di lokasi penelitian, melalui kajian beberapa literature yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dari rujukan teoritis yang relevan dengan cara membaca, menelaah sebagai bahan yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas.[29]

[28] Suryani, *Metode Riset Kuantitatif Teori Dan Aplikasi* (Jakarta: Prenamedia Group, 2015).

[29] Jonatan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006), hlm. 123

D. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Untuk mendapatkan data-data dan informasi, penulis langsung terjun ke objek penelitian yaitu lembaga yang diteliti, dengan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara merupakan metode yang digunakan untuk memperoleh informasi secara langsung, mendalam, tidak terstruktur, dan individual. Dalam wawancara seorang responden ditanyai oleh pewawancara untuk mengungkapkan motivasi, perasaan, sikap atau keyakinannya terhadap suatu topik pemasaran. Penulis mengadakan wawancara dengan pihak-pihak bersangkutan dalam bank yang menjadi objek penelitian, dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan karyawan PT BPRS Sungai Pua

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, dan lain sebagainya[30]. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data-data yang digunakan saat magang dengan mencatat semua keterangan dari bahan-bahan dokumen dan catatan yang ada

[30] Amirul Hadi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik,* (Jakarta : PT Rineka Cipta, 1998), hlm. 236

mengenai *take over* pembiayaan dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Indonesia di BPRS Sungai Pua Kabupaten Agam.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menyabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah oleh diri sendiri maupun orang lain.[31]

Adapun langkah-langkah yang penulis gunakan dalam teknik analisis data yaitu :

1. Menelaah, penulis mengumpulkan seluruh data dari berbagai sumber seperti observasi, wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, buku, situs web resmi, dan lain-lain. Kemudian data tersebut dipahami, dipelajari dan ditelaah.
2. Reduksi data, setelah penulis melakukan telaah pada data selanjutnya data tersebut dilakukan pemilihan dan pengklasifikasian mana data yang penting dan data yang tidak penting. Reduksi data merupakan bagian dari analisis data dengan bantuk analisis yang menajamkan, membuang data

[31] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D,* (Bandung : Alfabeta, 2011), hlm. 244

yang tidak diperlukan, menggolongkan mengarahkan dan mengorganisasi data sehingga diakhir akan didapatkan kesimpulan yang akan diverifikasi.

3. Kategorisasi, penulis melakukan penyusunan kategori pada data dengan membuat kesimpulan sementara dari hasil data yang diperoleh. Pada tahap akhir analisis data yaitu melakukan pemeriksaan keabsahan data.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua

1. Sejarah Singkat Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Puar

Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah lembaga keuangan bank yang dibawahi oleh dewan kebijakan moneter yang melakukan kegiatan ekonominya berdasarkan prinsip islam atau syariah, tanpa menghalalkan adanya riba atau suku bunga yang berorientasi pada masyarakat di tingkat desa ataupun kecamatan. Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) didirikan berdasarkan UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan dan peraturan pemerintah (PP) no.72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil, serta berdasarkan pada butir 4 pasal 1 UU No. 10 Tahun 1998 pengganti UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan disebutkan bahwa bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

PT BPR Sungai Puar sebagai sala satu lembaga keuangan yang didirikan oleh hasil paket kebijaksanaan pemerintah tanggal 27 januari 1998 (Pakto 88) yang tertuang dalam Surat Izin Menteri Keuangan No. kep 521/KM.13/1990 tanggal 25 Oktober 1990. Kehadiran PT BPR Sungai Puar tidak terlepas dari peranan Yayasan Gebu Minang dan masyarakat Sungai Puar di perantauan serta bantuan dari pemerintah daerah tingkat 1 Sumatera Barat. PT BPR Sungai Puar merupakan salah satu tujuh BPR

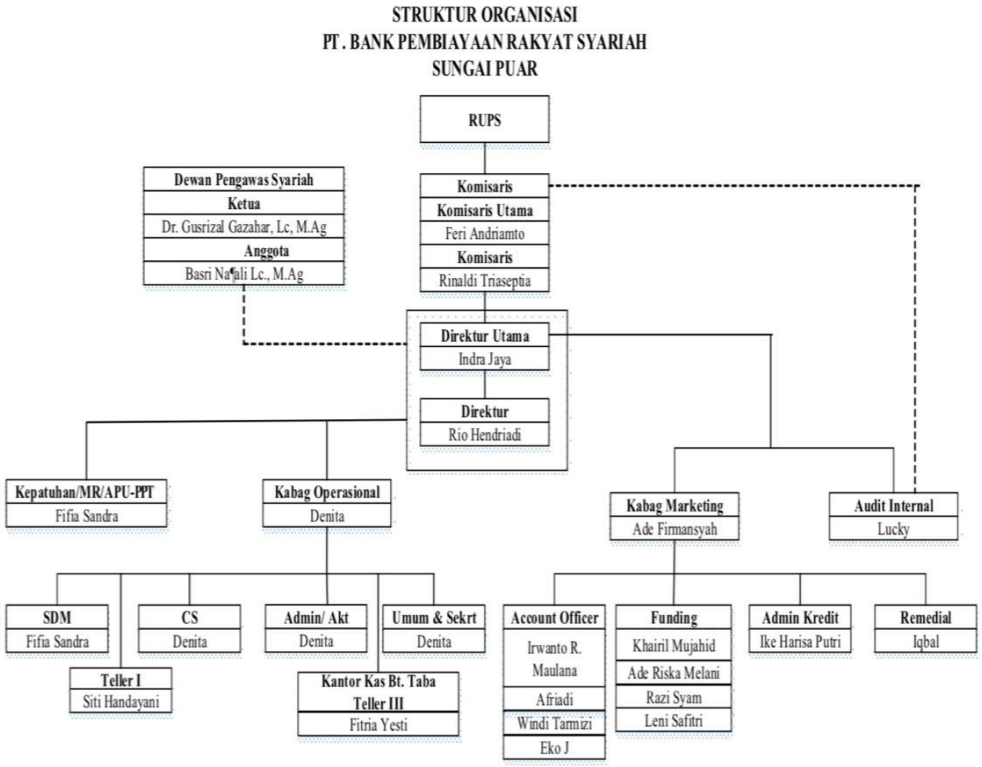
Pilot Proyek Gebu Minang yang diresmikan pada tanggal 30 Oktober 1990 oleh Menteri Keuangan JB Sumarlin.

Setelah menempuh perjalanan yang cukup panjang akhirnya PT BPR sungai Puar resmi konversi dari BPR dengan sistem konvensional ke Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).

2. Visi dan Misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Puar

Menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali untuk masyarakat dan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat.

3. Struktur Organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Puar



4. Produk-Produk di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua

Penerbitan produk dan pelaksanaan aktivitas BPRS dikelompokkan sebagai berikut :

1. Tabungan syariah, merupakan simpanan yang penarikannnya melalui beberapa ketentuan yang sudah dijelaskan oleh pihak bank pada nasabah. Sarana penarikannya bisa menggunakan buku tabungan, ATM, slip penarikan dan juga melalui metode canggih lain, misalnya internet banking dengan menerapkan akad wadiah.
2. Deposito syariah, merupakan produk simpanan di bank yang penyetorannya maupun penarikannya hanya bisa dilakukan pada waktu tertentu saja karena bank membutuhkan waktu untuk melakukan investasi.
3. Giro syariah, merupakan salah satu produk perbankan syariah yang termasuk ke dalam konsep *wadiah* (titipan).
4. Pembiayaan syariah (*ijarah*) merupakan salah satu pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah yang memberikan hak guna atau hak pakai suatu aset, baik barang atau jasa kepada nasabah.
5. Gadai syariah, merupakan akad perjanjian antara pihak pemberi pinjaman dengan pihak yang meminjam uang, hal ini dimaksudkan untuk memberikan ketenangan bagi pemilik uang atau jaminan keamanan uang yang di pinjam.

6. Tabungan wadiah

Bank menerima tabungan baik pribadi maupun badan usaha dalam bentuk tabungan bebas. Akad penerimaan dana ini wadiah yaitu titipan yang tidak menanggung resiko kerugian, serta bank akan memberikan kadar profit kepada penabung sejumlah tertentu dari bagi hasil yang didapat bank dalam pembiayaan pada nasabah, yang diperhitungkan secara harian dan dibayar setiap bulan. Produk tabungan yang terdapat pada tabungan wadiah yang diselenggarakan oleh PT BRPS Sungai Puar Syariah adalah

a. Tabungan bank pembiayaan rakyat syariah

Saldo awal tabungan ini hanya Rp 25.000 selanjutnya jika nasabah ingin menabung setoran berikutnya minimal Rp 5.000 atau Rp 10.000 dan penarikan saldo minimal Rp 25.000 jika ingin menutup rekening biaya administrasi Rp 5.000. Tabungan ini memiliki kelebihan tingkat suku bunga yang lebih besar yaitu 3% bila dibandingkan dengan Tabungan Anak Nagari (TAN) tingkat suku bungganya juga 3%, syarat yang dibutuhkan untuk menjadi nasabah tabungan ini cukup mudah yaitu dengan memberikan fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) sebanyak 1 lembar, tabungan ini bisa menjadi alternatif bagi para nasabah, sebab saldo awalnya cukup rendah serta tingkat bungannya tinggi, selain itu proses menabung dan penarikan bebas dilakukan selama jam kerja.

b. Tabungan anak nagari (TAN)

Tabungan anak nagari diselenggarakan oleh asosiasi BPRS gebu Minang yang tercatat sebagai BPRS penyelenggara. Adapun fasilitas yang diberikan :

1) Penyetoran dan penarikan
   a) Penyetoran awal minimal Rp 25.000 sebagai awal membuka rekening baru dan setoran berikutnya minimal Rp 10.000 dengan margin 3%.
   b) Penyetoran dan penarikan tidak terbatas selama jam kas dan dapat dilakukan melalui petugas atau langsung kekantor bank.
   c) Penyetoran dan penerikan harus disertai dengan buku tabungan dan bila nasabah lupa membawa buku tabungan maka *funding officer* akan terlebih dahulu mencatat slip setoran tabungan dan untuk keesokan harinya dipindahkan kedalam buku tabungan nasabah.
2) Margin tabungan

Sistem pendapatan yang dimaa besarnya keuntungan yang disepakti antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan akad jual beli (*murabahah*), dimana margin pembiayaan ini bersifat tetap (*fixed*) atau tidak berubah sepanjang jangka waktu pembiayaan.

a) Biaya administrasi

Pembukaan rekening dan buku tabungan ini bebas biaya administrasi tetapi jika melakukan penutupan dikenakan biaya sebesar Rp 5.000 dan jika buku tabungan ini hilang atau rusak dikenakan biaya penggantian sebesar Rp 2.000 dan biaya administrasi perbulan Rp 1.000 dan dipotong sekali 3 bulan.

b) Undian tabungan

Kelebihan tabungan anak nagari dari tabungan lainnya adanya undian berhadiah pada tabungan ini yang akan diadakan sekali dalam setahun secara serentak oleh BPR penyelenggara hadiah dari undian ini sangat bermacam-macam seperti sepeda motor, Tv, kulkas dan lain-lain.

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Analisis Faktor yang Menyebabkan Nasabah Bank Konvensional *Take Over* ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sungai Pua

Bank pembiayaan rakyat syariah sebagai lembaga keuangan tentu saja mengharapkan keuntungan dari setiap kegiatan usahanya dari dana yang telah berhasil dihimpun kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan tambahan modal, tidak hanya penyaluran untuk kegiatan usaha, perbankan syariah juga menyalurkan ke pembiayaan lain salah satunya *take over,* ada beberapa faktor yang menyebabkan

nasabah untuk melakukan peralihan pembiayaan yaitu faktor internal dan faktor eskternal. Faktor internal adalah penyebab yang timbul dari pihak perbankan itu sendiri dan faktor eksternal adalah penyebab yang timbul dari nasabah perbankan.

1. Faktor eksternal

   Faktor eksternal adalah faktor yang datang dari luar perbankan, dalam hal ini adalah nasabah itu sendiri maupun lingkungannya.

   Adapun faktor yang menyebabkan nasabah untuk melakukan pembiayaan *take over* di BPRS Sungai Pua adalah sebagai berikut :

   a. Keinginan nasabah untuk melakukan transaksi dengan syariah

      Konsep syariah menjadi salah satu faktor terhadap minat nasabah untuk melakukan *take over*, nasabah menilai konsep syariah merupakan sesuatu yang benar dan sesuai menurut ajaran islam, penerapan konsep syariah dalam perbankan adalah dimana pembagian keuntungan dalam pembiayaan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama, adapun keinginan lain yang timbul dari nasabah yaitu untuk mengamalkan syariat islam.

      Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti, salah satu faktor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih *take over* pembiayaan ke PT BPRS Sungai Pua adalah karena keinginan nasabah untuk melakukan transaski dengan syariah dan menghindari riba, seperti yang diungkapkan oleh nasabah *take over* yang bernama Citra (45) yang mana beliau mengatakan lebih

nyaman melakukan transaksi dengan menggunakan prinsip syariah. Kesadaran dalam diri nasabah itu sendiri memiliki peranan yang sangat besar terhadap terjadinya pembiayaan *take over*, kesadaran nasabah terhadap ajaran islam dan mulai mendekatkan diri kepada Allah dalam hal penerapan ekonomi dengan cara melakukan pembiayaan yang dianjurkan oleh Al-qur'an dan Sunnah.

b. Pelayanan yang kurang baik

Faktor lain yang menyebabkan terjadinya *take over* pembiayaan yang berasal dari keinginan pribadi nasabah adalah timbul rasa kecewa nasabah terhadap pelayanan perbankan sebelumnya, salah satu kegiatan perbankan adalah pelayanan terhadap jasa yang menjadi fokus adalah pelayanan terhadap pelanggan. Pelayanan yang tidak prima dari bank sebelumnya sedikit banyak mempengaruhi kepercayaan nasabah terhadap bank dan dapat menjadi alasan nasabah untuk pindah ke bank lain, apabila pelayanan perbankan baik maka dari itu nasabah akan bertambah atapun tetap, melainkan pembiayaan dan sebaliknya apabila pelayanan perbankan kurang baik maka nasabah akan meninggalkann bank tersebut, terkecuali di suatu daerah tersebut tidak memiliki lembaga keuangan lain didaerah tersebut.

c. Ajakan teman

Pilihan pembelian seseorang dipengaruhi oleh faktor-faktor psikologis seperti motivasi, persepsi, pengetahuan serta kepercayaan dan pendirian. Ajakan dari teman-teman berpengaruh terhadap persepsi dan kepercayaan terhadap seseorang sehingga dapat mempengaruhi seseorang dalam menentukan sebuah keputusan. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan salah satu nasabah yang bernama Indra Gusdi (45) bahwa faktor yang mempengaruhi nasabah dalam melakukan *take over* adanya ajakan dari temannya, nasabah tersebut mengeluhkan adanya pembayaran yang meningkat dan takutnya nanti tidak dapat melunasi cicilan tiap bulannya dan nasabah tersebut menyampaikan keluh kesahnya kepada seorang kerabatnya yang telah melakukan *take over* terlebih dahulu ke PT BPRS Sungai Pua dan menyarankan untuk *take over* ke PT BPRS Sungai Pua, akhirnya nasabah tersebut tertarik untuk melakukan *take over* tersebut.

d. Menginginkan cicilan yang tetap (*Flat*)

Perbankan konvensional mengenal pendapatan dari bunga, suku bunga yang tidak pasti setiap bulannya akan menambahkan beban kepada nasabah dengan besaran kredit yang tidak tetap setiap bulannya harus dibayarkan oleh nasabah itu sendiri, jumlah

pembayaran yang tidak tetap setiap bulannya menjadi salah satu penyebab nasabah melakukan *take over* ke BPRS Sungai Pua.

Selain dinilai dari tingkat suku bunga yang naik turun dari bank konvensional yang setiap bulannya mengalami perbedaan dalam pembayaran kredit oleh nasabah dan dinilai oleh nasabah memberatkan, sehingga nasabah mencari solusi lain sehingga memutuskan untuk pindah ke BPRS.

Nasabah yang melakukan *take over* menginginkan cicilan yang tetap setiap bulannya, hal tersebut di sampaikan oleh salah satu nasabah *take over* yang bernama Yumi Apriandy (48) yang berprofesi sebagai guru yang mengatakan :

"saya menginginkan cicilan dari awal sampai akhir itu flat kalau dibank konvensional biasanya angsurannya mengikuti suku bunga, biasanya diawal pertama cicilanya tetap, sampai tahun ke lima baru ada kenaikan pembayaran setiap bulannya, saya takutnya nantik pembayaran cicilannya besar dan tidak sebanding dengan pemasukan saya, maka dari itu saya mencari solusi gimana cara cicilan tersebut tetap dan akhirnya saya memutuskan untuk take over ke PT BPRS Sungai Pua."

Nasabah tersebut mengeluhkan angsuran yang tidak tetap setiap bulannya. PT BPRS Sungai Pua anggsuran yang diberikan setiap bulannya tetap, tidak menggunakan sistem bunga, melainkan dengan sistem bagi hasil, berdasarkan prinsip-prinsip syariah bahwa dalam melakukan suatu pembiayaan tidak boleh adanya unsur *gharar* (ketidapastian)¸di PT BPRS Sungai Pua dalam melakukan pembayaran dari awal sampai akhir tetap, dan sesuai dengan prinsip-prinsip bank syariah.

e. Untuk mendapatkan *fresh money*

Nasabah yang melakukan *take over* untuk menambah modal dalam pembiayaan atau modal bisnisnya, keberadaan *take over* ini dilihat dari segi manfaat sebagai penambah dana lebih banyak yang digunakan dalam bentuk pembiayaan modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif KPR dan sangat memberikan dampak positif dalam kegiatan usaha nasabah.

2. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang muncul dari dalam bank pembiayaan rakyat syariah, ini berkaitan dengan kebijakan manajemen BPRS Sungai Pua. BPRS Sungai Pua berusaha untuk memenuhi target dan meningkatkan pembiayaan yang ditetapkan oleh manajemen. Menurut denita salah satu pegawai dari PT BPRS Sungai Pua kebijakan yang dilakukan manajemen dalam upaya meningkatkan pendapatan *take over* adalah :

a. Persyaratan yang tidak rumit

Upaya dalam rangka meningkatkan minat nasabah dalam melakukan *take over* yang bertujuan untuk meningkatkan penghasilan BPRS Sungai Pua, maka pihak BPRS Sungai Pua menetapkan syarat yang tidak terlalu rumit, pemindahan dilakukan melalui mekanisme *take over* yang berlaku secara umum, yaitu sisa pokok pinjaman (tidak termasuk tambahan bunga) dibank lama dibeli oleh pihak BPRS Sungai Pua atau

diambil alih oleh BPRS Sungai Pua. Tidak adanya pinalti atau tambahan dalam melakukan pembiayaan di BPRS Sungai Pua, istilah pinalti ini tidak berlaku untuk nasabah yang bermasalah, tetapi pihak bank mengupayakan bagaimana usaha nasabah untuk maju, sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

b. Cicilan yang ringan

Cicilan atau angsuran yang ringan dan tetap setiap bulannya, tidak adanya kenaikan cicilan yang berubah setiap bulannya, karena tidak adanya sistem bunga yang berjalan (fluktuasi) suku bunga seperti bank konvensional. Besarnya cicilan atau angsuran ini telah ditentukan sejak awal akad pembiayaan yang telah disepakati. Dalam hal pembiayaan *take over* ini akad yang digunakan *murabahah* yang dimana dapat diartikan akad jual beli yang telah di ambil alih dari pihak konvensional dimana pihak menyatakan harga yang ingin diperolehan (margin) oleh pihak bank atas aset yang di ambil alih tersebut dari kesepakatan diawal sebagaimana yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan pihak bank syariah.

c. Menambah pendapatan bank

Menarik nasabah (debitur) dari bank lain dengan predikat baik untuk mendapatkan tambahan penghasilan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh manajemen, BPRS Sungai Pua juga melakukan promosi sebagai salah satu upaya untuk menarik

nasabah yang dilakukan secara personal, dengan memberikan penjelasan dan informasi terhadap produk pembiayaan syariah melalui pola pembiayaan *take over*, serta keuntungan yang akan didapatkan oleh nasabah baik dari segi sistem dan pola pembiayaan, calon nasabah juga diberikan sedikit gambaran kepada nasabah tentang bagaimana *take over* itu, serta menfaat yang akan diperolehnya jika melakukan pembiayaan *take over*.[32]

Pembiayaan *take over* terjadi tidak hanya karena faktor dari nasabah semata melainkan juga merupakan upaya pihak BPRS untuk memenuhi target pendapatan yang telah ditetapkan pihak manajemen salah satunya dengan pembiayaan *take over*, dengan memberikan kemudahan persyaratan bagi nasabah dalam mengajukan pembiayaan *take over* cukup membantu dalam meningkatkan pendapatan bagi BPRS serta memberikan cicilan yang ringan kepada nasabah yang dapat dibicarakan di awal kontrak, sehingga membuat nasabah tahu tentang berapa yang harus dibayarkan setiap bulannya dan apabila pihak BPRS dan nasabah telah sepakat, maka nasabah tidak merasa terbebani oleh pembayaran yang diharuskan oleh pihak bank, walaupun tidak ada promosi khusus dalam pembiayaan ini hanya sebatas promosi personal antara sales pembiayaan kepada nasabah dari mulut ke mulut serta mengetahui nasabah bank lain yang lancar dalam pembayaran kredit dengan memberikan nasabah gambaran tentang apa itu *take over* dan

[32] Wawancara dengan Denita bagiaan *CS*, Tanggal 7 Juli 2023 di PT BPRS Sungai Pua

apa saja keuntungan bagi nasabah. Meskipun promosi hanya dilakukan secara personal nyatanya banyak nasabah yang berminat melakukan pembiayaan ini yang kemudian mengajak temannya yang lain untuk juga melakukan pembiayaan *take over* karena merasa banyak keuntungan yang didapatkan dari pembiayaan ini.

2. Pelaksanaan *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua.

Pengalihan hutang atau *take over* adalah pemindahan utang dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan yang berprinsip syariah, dalam hal ini pihak perbankan yaitu BPRS Sungai Pua menjadi pihak ketiga yang memberi kredit pembiayaan kepada debitur (nasabah) untuk melunasi hutang atau kredit debitur kepada kreditur awal (bank konvensional) dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal (bank konvensional).

Menurut Ibu Ike Harisa Putri salah satu karyawan BPRS Sungai Pua adapun tata cara pelaksanaan pembiayaan *take over* di BPRS Sungai Pua yaitu:

1. Nasabah yang bersangkutan mengajukan permohonan *take over* ke BPRS Sungai Pua.
2. Memberikan data pribadi nasabah yang akan melakukan pembiayaan *take over* serta melakukan proses BI *checking* dan DHN (daftar hitam

nasabah) untuk dilakukan analisis terhadap latar belakang nasabah tersebut, apakah ada catatan tunggakan beban pembayaran lain yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan yang akan di *take over.*

3. Apabila telah disetujui oleh pihak BPRS Sungai Pua, nasabah mengisi formulir persyaratan yang diberikan oleh pihak bank.
4. Tahapan selanjutnya nasabah memberikan data pinjaman dari bank sebelumnya yang ingin di *take over* kepada pihak BPRS Sungai Pua untuk dilakukan audit oleh analisis pembiayaan BPRS Sungai Pua.[33]

Berdasarkan

Penjelasan diatas menjadi langkah awal yang harus dilakukan oleh nasabah (debitur) yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *take over*, dilakukan untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah (debitur) mendapatkan pembiayaan *take over* dan melihat bagaimana kejujuran nasabah dalam memberikan data pembiayaan atau beban yang lain di luar dari pembiayaan yang ingin di *take over* ini bertujuan untuk dapat menentukan akad baru kedepannya apabila di setujui. Pihak BPRS Sungai Pua menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindari salah analisa data keuangan di bank terdahulu agar terhindar dari kerugian yang akan dialami oleh pihak bank karena salah dalam menentukan pembiayaan dan secara tidak langsung pihak bank telah menilai karakter dari nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *take over*.

[33] Wawancara dengan Ike Harisa Putri Bagian *Admin Kredit,* Tanggal 7 Juli 2023 di PT BPRS Sungai Pua.

Dari tata cara pelaksanaan di atas persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah (debitur) baik itu berupa formulir tertulis atau syarat lainnya, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Ibu denita salah satu karyawan BPRS Sungai Pua adapun persyaratan yang dibutuhkan oleh pihak bank dan harus dipenuhi oleh nasabah adalah :

1. Warga negara Indonesia
2. Berusia minimal 21 tahun dan maksimal pada saat pensiun, pembiayaan harus lunas (pegawai negeri sipil dan karyawan swasta dari suatu perusahaan) dan mempunyai penghasilan sendiri setiap bulannya dari unit usaha, apabila bukan merupakan pegawai negeri maupun karyawan swasta dari suatu perusahaan.
3. Mempunyai penghasilan yang tetap dengan masa kerja sekurang kurangnya selama 2 tahun
4. Mengisi formulir dan dokumen dokumen yang diperlukan di BPRS Sungai Puar.
5. Menyerahkan fotocopy KTP, KK, dan Surat Nikah
6. Menyerahkan asli surat keterangan kerja atau surat keterangan usaha
7. Menyerahkan slip gaji 3 bulan terakhir
8. Menyerahkan rekening Koran tabungan aktif dari bank konvensional 3 bulan terakhir
9. Menyerahkan copy akad pembiayaan di bank sebelumnya dan copy rekening pinjaman 6 bulan terakhir

10. Pembiayaan ditempat lama harus sudah berjalan minimal 1 tahun.[34]

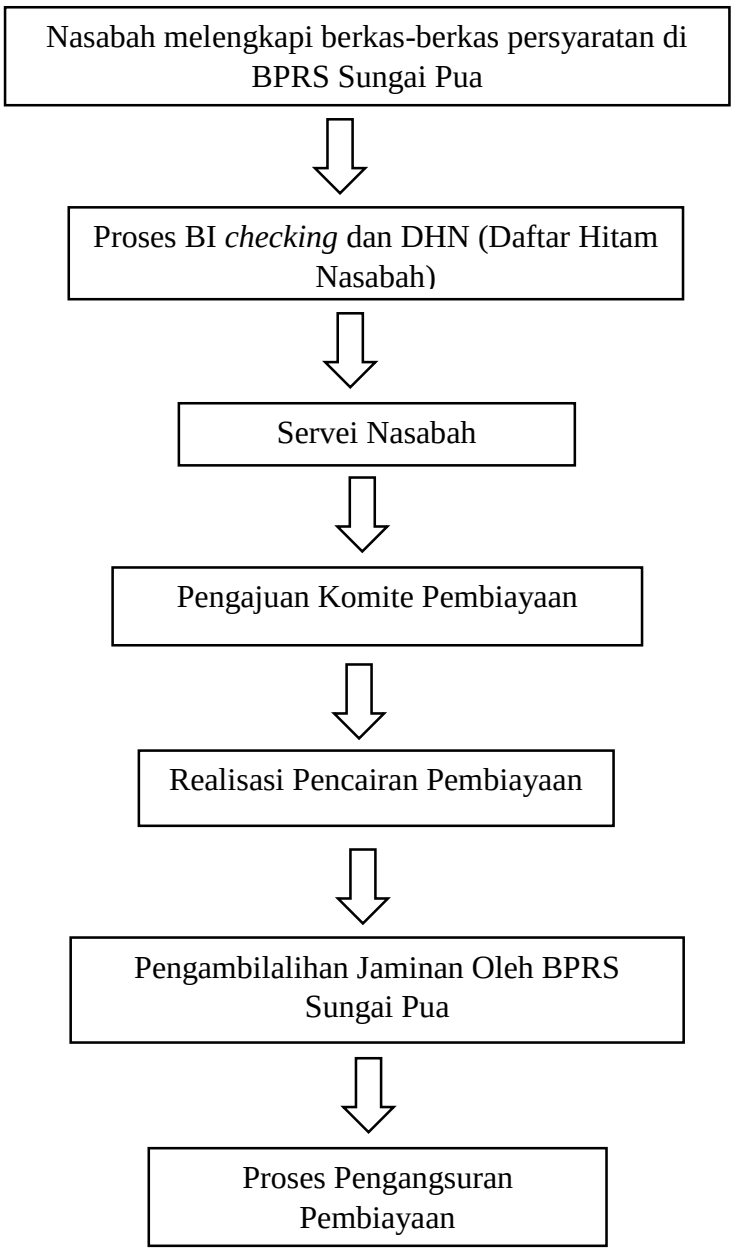
Berdasarkan wawancara diatas dapat dijelaskan pembiayaan *take over* yang telah dilakukan selama ini oleh pihak BPRS Sungai Pua merupakan suatu kewajiban yang harus terpenuhi oleh setiap nasabah (debitur) untuk memenuhi seluruh persyaratan yang diberikan oleh pihak bank. Pihak bank hanya melayani transaksi pembiayaan *take over* haruslah warga negara Indonesia, hal ini dibuktikan dengan memberikan fotocopy kartu tanda penduduk, kartu keluarga dan surat nikah. Batasan usia minimal adalah 21 tahun dan harus telah lunas maksimal di usia pensuin bagi pegawai negeri ataupun karyawan swasta bagi perusahaan dan sedangkan bagi umkm harus memiliki pendapatan tetap setiap bulannya dari hasil usahanya yang dibuktikan dengan surat keterangan kerja maupun surat keterangan usaha dan memberikan bukti pengahasilan selama tiga bulan terakhir, kemudian memberikan data rekening Koran dari bank sebelumnya selama tiga bulan terakhir ini bertujuan agar pihak bank dan nasabah tidak mengalami masalah dalam pengembalian dana (kredit) kepada pihak BPRS Sungai Pua yang telah mengambil alih pembiayaan *take over*. *Account Officer/ Marketing* akan menganalisis kelayakan nasabah serta menilai barang jaminan yang akan dijaminkan, apabila hasil analisis dan penilaiannya bagus dan dokumen-dokumen sudah lengkap, maka nasabah sudah layak untuk diberikan pembiayaan *take over*. Tahap selanjutnya yaitu wawancara

[34] Wawancara dengan Denita bagian *CS*, Tanggal 7 Juli 2023 di PT BPRS Sungai Pua.

dan peninjauan lapangan , dalam tahap ini *Account Officer* memastikan keabsahan dari berkas-berkas yang diajukan oleh calon nasabah, untuk dapat menilai kesediaan dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan, dapat dilihat dari karakter calon nasabah, rencana penggunaan pembiayaan, sumber utama dana, pengembalian pembiayaan serta jaminan yang disediakan, kemudian peninjauan secara langsung ke lapangan dengan mencocokkan hasil dari wawancara yang dilakukan oleh *Account Officer* dengan calon nasabah. Pada saat *Account Officer* melakukan peninjauan langsung ke lapangan, *Account Officer* menyusun standar jumlah nilai untuk menganalisis kembali kelayakan calon nasabah dalam menerima pembiayaan yang diajukan dan kemudian penentuan dan penandatanganan akad pembiayaan. Penentuan akad dilakukan setelah pembiayaan disetujui oleh pihak BPRS Sungai Pua, tahap selanjutnya yaitu penyelidikan berkas-berkas setelah itu realisasi dan pencairan pembiayaan. Realisasi diawali dengan pembukaan rekening tabungan oleh calon nasabah untuk memudahkan nasabah jika akan melakukan pencairan pembiayaan, setelah pembiayaan terealisasi nasabah baru dapat melakukan pencairan pembiayaan kemudian pengambilan alih jaminan oleh pihak BPRS Sungai Pua, untuk tahap yang terakhir yaitu proses pengangsuran pembiayaan setiap bulanya nasabah harus membayar angsuran pembiayaan selama jangka waktu yang sudah ditetapkan di awal akad.

Gambar 4.1

Alur pengajuan sampai pengangsuran produk *take over*



Sistem akad *take over* yang diterapkan oleh BPRS Sungai Pua adalah berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang tapi tidak semua alternatif pada fatwa

DSN-MUI tentang *take over* digunakan dalam transaksi pengalihan utang yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, dalam fatwa tersebut ada empat opsi alternatif yang ditawarkan. Pada BPRS Sungai Pua akad yang digunakan adalah opsi alternatif ke I seperti yang dijelaskan oleh denita salah satu karyawan PT BPRS Sungai Pua yaitu :

"Dalam pembiayaan take over di BPRS Sungai Pua kami menggunakan dua akad yaitu akad qardh dan akad murabahah. Akad qardh sebagai akad pinjaman, yaitu kami memberikan pinjaman dana kepada nasabah untuk melunasi hutangnya dibank konvensional dengan demikian aset tersebut menjadi milik nasabah secara penuh, kemudian nasabah menjual kembali asetnya kepada kami, dengan hasil penjualan tersebut itu, nasabah dapat melunasi pinjaman akad qardh nya kepada kami, setelah itu kami menjual kembali aset tersebut kepada nasabah secara murabahah dengan pembayaran secara cicilan."

Berdasarkan wawancara diatas dapat simpulkan bahwa PT BPRS Sungai Pua menggunakan dua akad dalam melakukan pembiayaan *take over* yaitu *akad qardh* dan akad *murabahah* jika dilihat dari keempat fatwa DSN-MUI/VI/2002 teryata pihak BPRS Sungai Pua menggunakan alternatif I dalam melakukan pembiayaan *take over*.

Akad jual beli *murabahah* memiliki ketentuan bagi bank syariah yaitu:

1. Akad jual beli *murabahah* haruslah bebas dari riba
2. Apabila berbentuk barang maka barang tersebut tidak haram
3. Bank memberikan pembiayaan sebagian atau penuh dari pembelian barang
4. Bank melakukan pembelian barang yang diperlukan nasabah, haruslah sah dan bebas riba

5. Bank harus terbuka kepada nasabah terhadap seluruh pembelian
6. Kemudian bank menjual kepada nasabah dengan jumlah keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank
7. Nasabah membayar secara cicilan yang telah disepakati
8. Untuk mencegah penyalahgunaan akad, pihak bank memberikan persyaratan khusus kepada nasabah, berupa jaminan agar nasabah dianggap memang benar-benar serius dengan pesanan tersebut
9. Jika nasabah diberikan kuasa oleh bank dalam membeli barang, akad jual beli *murabahah* dilakukan haruslah secara prinsip barang menjadi milik bank
10. Dalam kasus *take over* yang dilakukan pihak bank dapat memegang agunan yang telah di *take over.*

Kendala yang dihadapi BPRS Sungai Pua dalam melakukan pembiayaan *take over* yaitu :

1. Tingkat kelancaran pembayaran kredit

   Kelancaran pembayaran nasabah pada bank sebelumnya menjadi salah satu syarat yang paling mendasar, yang menjadi penilaian dasar adalah pembayaran kredit paling tidak selama 6 bulan pertama harus lancar pada bank sebelumnya. Penilaian ini penting bagi bank karena menyangkut pada kemampuan nasabah untuk membayar kedepannya.

2. Kemampuan ekonomi nasabah

   Penilaian terhadap kemampuan ekonomi dilakukan oleh pihak BPRS Sungai Puar dalam melakukan survey terlebih dahulu, sebelum

memberikan pembiayaan *take over*, dinilai dari tanggung jawab nasabah apakah terdapat pinjaman kredit ditempat lain atau ada kredit-kredit lain yang masih berjalan.

3. Bank lama mempersulit pelunasan

   Pembiayaan yang akan diambil oleh bank syariah dipersulit oleh bank sebelumnya dalam pelunasan nasabah, hal ini berdampak pada sertifikat belum dapat dikeluarkan. Sertifikat tersebut dijadikan oleh nasabah untuk jaminan kepada bank syariah yang memberikan pembiayaan *take over*.

4. Persyaratan administrasi lain

   Persyaratan lain yang dimaksudkan adalah berhubungan dengan Badan Pertanahan Nasional yaitu mengenai peralihan jaminan dari suatu bank konvensional ke bank syariah, yang menjadi salah satu hambatan adalah waktu, dimana proses di badan pertanahan nasional membutuhkan sedikit waktu dalam membuat peralihan jaminan sedangkan kesepakatan antara pihak bank syariah dengan nasabah telah ditentukan jadwalnya, kemudian terjadilah keterlambatan surat keterangan kepada pihak syariah tentang peralihan jaminan tersebut, serta pihak notaris memberikan jaminan terhadap proses pengurusan akan tetap dipertanggungjawabkan hingga selesai.

   Permasalahan yang menjadi kendala dalam pembiayaan *take over* yang sering dialami oleh pihak BPRS Sungai Puar adalah faktor dari pihak nasabah kelancaran pembayaran pada bank sebelumnya dinilai

dari tingkat kelancaran nasabah membayar setidaknya enam bulan pertama pembayaran kredit yang dibayarkan pada bank sebelumnya. Kemudian faktor lain dari luar nasabah yaitu bank konvensional yang mempersulit nasabah dalam melunasi pembayaran nasabah.

BAB IV

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Merujuk pada hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan sebelumnya, didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor yang menyebabkan nasabah untuk melakukan peralihan pembiayaan yaitu faktor internal dan faktor eskternal. Faktor internal adalah faktor yang muncul dari dalam bank pembiayaan rakyat syariah Sungai Pua untuk meningkattkan pendapatan *take over* yaitu persyaratan yang tidak rumit, cicilan yang ringan, dan ingin menambah pendapatan bank. Faktor eksternal adalah faktor yang datang dari luar perbankan dalam hal ini yaitu nasabah maupun lingkungannya adapun faktor yang menyebabkan nasabah untuk melakukan pembiayaan *take over* di BPRS Sungai Pua yaitu keinginan nasabah untuk melakukan transaksi dengan syariah, nasabah menginginkan pembayaran yang tetap (*flat*), pelayanan yang kurang baik, dan ajakan dari temannya, BPRS Sungai Pua Sudah menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam melakukan operasionalnya.
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam pelaksanaan *take over* menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* yang merupakan alternatif I dari empat alternatif yang diterapkan oleh Fatwa Nomor 31/ DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang di BPRS Sungai Pua.

B. Saran

Dari pembahasan masalah skirpsi ini, maka untuk mengoptimalkan diajukan saran-saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan demi tercapainya tujuan yang telah direncanakan. Saran-saran yang dapat dikemukakan adalah :

1. Untuk meningkatkan nasabah dalam melakukan *take over* di PT BPRS Sungai Pua perlu melakukan promosi dan tidak menghilangkan kepercayaan nasabah dan memberikan pelayanan yang terbaik agar nasabah merasa nyaman di PT BPRS Sungai Pua.
2. Bagi masyarakat dapat lebih meningkatkan pengetahuan mengenai *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke PT BPRS Sungai Pua.
3. Penelitian ini bukanlah penelitian yang pertama dilakukan oleh penulis, namun tidak menutup kemungkinan akan ada peneliti selanjutnya yang akan mengangkat tema yang sama, jadi diharapkan ini menjadi acuan untuk penelitian lebih sempurna lagi kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

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

Adiwarman A. Karim. 2011. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan.* Jakarta : Raja Grafindo.

Ahmad Ifham Sholihin. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah.* Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Ahmad Zubadar Oktorifal Diansyah, Ach Yasin. *Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Melakukan Take Over Pembiayaan Pensiun (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Krian).* Vol. 2 No. 1 Februari 2021.

Amirul Hadi. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta : PT Rineka Cipta.

Arviyan Arifin, Veithzal Rivai. 2010. *Islamic Banking Teori Konsep Dan Aplikasi.* Jakarta : PT Bumi Aksara.

Ayus Ahmad, Abdul Aziz. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syariah.* Cirebon, STAIN Press.

Damirah, Muhammad Kamal Zubair, Zulfhaidz Husain. *Komparasi Pelaksanaan Take Over Pada Bank Negara Indonesia Syariah Dan Bank Rakyat Indonesia Di Parepare*, Vol. 1. Mei 2019

Desti Budi Nugraheni, *Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada PT Bank BRI Syariah",* Vol 27, No. 2 Juli 2015.

Faizul Abrori. *Mekanisme Prinsip Syariah Pada Produk Bank Syariah.* Vol. 3 No. 2 Maret 2022.

Hendi Suhendi. 2002. *Fiqih Muamalah.* Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Heru Cahyono, *"Konsep Pasar Syariah Dalam Perspektif Etika Bisnis Islam,"* Vol 1 No. 2 (2020).

Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah.* Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Ismail. 2016. *Perbankan Islam.* Jakarta : Prenamedia Group.

Jonatan Sarwono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif.* Yogyakarta : Graha Ilmu.

Juwita Anggraini, Siti Mardiah, *Analisis Kinerja Pembiayaan Pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015,* Fianance Vol. 2. No. 1 Juli 2016.

Maimun, Dara Tzahira, *Prinsip Dasar Perbankan Syariah,* Vol 1 No. 1 July-Desember 2022 E-ISSN : 2963-0304.

Moeloeng Lexy J. 2002. *Metode Kualitatif.* Bandung : PT Remaja Rosyada Karya

Moh Tjoekam. 1999. *Perkreditan Bisnis Inti Perbankan, Konsep, Teknik, Dan Kasus.* Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.

Muhammad Ayub. 2009. *Understanding Islamic Finance.* Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

Muhammad Nur Al Arif. 2010. *Dasar-Dasar dan Pemasaran Bank Syariah.* Bandung : Alfabeta.

Muhammad. 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah,* Cetakan Kedua. Yogyakarta : UII Pres.

Rizal yaya. 2021. *Moderenisasi Jasa Perbankan Indonesia Teori Dan Praktik Kontenporer.* Jakarta : Salemba Empat

Roifatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,* Jurnal Masharif Al-Syariah, Vol. 3 No. 1 Tahun 2018

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung : Alfabeta.

Suryani. 2015. *Metode Riset Kuantitatif Teori Dan Aplikasi*. Jakarta: Prenamedia Group.

Syarif Arbi. 2013. *Lembag Perbankan Keuangan Dan Pembiayaan.* Yogyakarta : BPEF.

Wawancara dengan Ibu Denita bagian *Kabag Operasional,* Tanggal 7 Juli 2023 di PT BPRS Sungai Pua.

Wawancara dengan Ibu Ike Harisa Putri bagian *Admin Kredit,* Tanggal 7 Juli 2023 di PT BPRS Sungai Pua.

Zainul Arifin. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah.* Ciputat : Azkia Publisher.

PEDOMAN WAWANCARA

"ANALISIS FAKTOR PENYEBAB NASABAH BANK KONVENSIONAL *TAKE OVER* KE BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH"

(Studi Kasus PT BPRS Sungai Pua Kec. Sungai Pua, Kabupaten Agam)

Narasumber :

1. Marketing PT BPRS Sungai Pua Syariah
2. Nasabah bank konvensional *take over* BPRS Sungai Pua Syariah

1. Wawancara dengan marketing PT BPRS Sungai Pua Syariah
    A. Bagaimana sejarah berdirinya PT BPRS Sungai Pua Syariah ini buk?
    B. Apa saja visi misi dari PT BPRS Sungai Pua ini buk ?
    C. Apa saja struktur organisasi pada PT BPRS Sungai Pua ini buk ?
    D. Produk apa saja yang ditawarkan Bank Syariah Indonesia dalam melakukan *take over* buk ?
    E. Apa saja akad yang digunakan dalam *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah Indonesia ?
    F. Apa saja persyaratan dalam melakukan proses *take over* buk ?
    G. Bagaimana proses *take over* dari bank konvensional ke bank syariah Indonesia buk ?
    H. Apakah bisa mengalihkan hutang dari bank syariah Indonesia ke bank syariah yang baru buk ?
    I. Apa faktor penyebab nasabah melakukan *take over* buk ?

J. Berapa limit pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan *take over* buk ?

K. Landasan hukum apa yang digunakan pada pelaksanaan akad pembiayaan *take over* ini buk ?

L. Apa yang menjadi pertimbangan pihak bank dalam mengambil keputusan untuk menerima pembiayaan *take over* tersebut buk ?

M. Biaya-biaya dalam proses *take over* di tanggung siapa buk ?

N. Apa aja hambatan-hambatan yang dialami pihak bank dalam melakukan pembiayaan *take over* tersebut buk ?

2. Wawancara dengan nasabah bank konvensional *take over* BPRS Sungai Pua Syariah.

A. Apa yang bapak/ ibu ketahui tentang PT BPRS Sungai Pua ini ?

B. Sudah berapa lama bapak/ ibu pindah ke BPRS Sungai Pua ? dan sebelum bapak / ibu pindah ke BPRS Sungai Pua, Bapak/ Ibu menabung di Bank yang mana ?

C. Apa saja persyaratan yang bapak/ ibu penuhi untuk mengajukan permohonan pembiayaan *take over* ke BPRS Sungai Pua Syariah ?

D. Akad apa saja yang diterapkan pada pembiayaan *take over* ?

E. Apa alasan bapak/ ibu memindahkan pembiayaan ke BPRS Sungai Pua Syariah ?

DOKUMENTASI WAWANCARA DENGAN PEGAWAI PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH SUNGAI PUA.





LAMPIRAN

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://febi.uinbukittinggi.ac.id | Email : febi@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-1905/Un.26.3/TL.00/06/2023 08 Juni 2023
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth. Pimpinan PT. BPRS Sungai Pua Syariah
Sungai Pua, Kec. Sungai Pua, Kabupaten Agam, Sumatera Barat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, kami harapkan bantuan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan melakukan penelitian kepada mahasiswa dibawah ini:

Nama	: **Nisa Andriyani**
NIM	3319083
Semester	: VIII (Delapan)
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam Program
Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	***: " Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional Take Over Ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT BPRS Sungai Pua Syariah)***
Lokasi Penelitian	: PT. BPRS Sungai Pua Syariah, Kec Sungai Pua, Kabupaten Agam, Sumatera Barat.
Waktu	: 08 Juni s.d 08 Juli 2023

Demikian disampaikan, atas bantuannya diaturkan terima kasih.

Dekan

Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si
NIP. 197409082006042002

LAMPIRAN

BANK Sungai PuaSyariah
PT. BPRS Sungai PuaSyariah

Sungai Pua, 24 Dzul Qaidah 1444 H
13 Juni 2023

Nomor : **S-21/UM/BSS/VI-2023**
Lamp : -
Perihal : **Pemberitahuan Izin Penelitian**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi
di,
Bukittinggi

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Dengan Hormat,

Menanggapi surat permohonan dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi Tanggal 08 Juni 2023 tentang izin penelitian. Melalui surat ini kami sampaikan bahwa kami memberikan izin kepada Mahasiswa berikut untuk melakukan penelitian di PT. BPRS sungai PuaSyariah:

Nama Mahasiswa	Judul Penelitian
Nisa Andriyani	*Analisis Faktor Nasabah Bank Konvensional Take Over ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus PT. BPRS Sungai PuaSyariah.*

Demikianlah surat ini disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

PT. BPRS Sungai PuaSyariah,

BSS
Indra Jaya
Dir. Utama

Maker	Chaker

PT. BPRS Sungai PuaSyariah
Jl. Raya Sungai Pua No. 6 KampuangGobahTangah Koto ,Nagari Sungai Pua, Kecamatan Sungai Pua, KabupatenAgam
Telp./Fax. (0752) 691200 , email: bprsungaipuar@gmail.com

LAMPIRAN

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

Nomor : 485.9/In.26.3/PP.00.9/11/2022

Tentang

Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Membaca : Lembaran Pengajuan Judul Proposal Skripsi dan Penetapan Pembimbing oleh Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi an **Nisa Andriyani** NIM**. 3319083** tanggal 23 November 2022.

Menimbang :
a. bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan Skripsi mahasiswa UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, maka perlu ada Pembimbing.
b. bahwa nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk diangkat sebagai Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 4286);
2 Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5336);
3 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5500);
4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2019 tentang Pendidikan Tinggi Keagamaan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 6263);
5 Peraturan Presiden RI No. 85 Tahun 2022 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi menjadi Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 135);.
6 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2015 jo Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi (Berita Negara Republik IndonesiaTahun 2017 Nomor 1598);
7 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2017 tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1328);

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Pertama : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **" Analisis Faktor Penyebab Nasabah Bank Konvensional Take Over Ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Studi Kasus: PT. BPRS Sungai Pua) "**

Kedua : Menunjuk saudara:

Nama	:	**Zuwardi, SEI, MA**
NIDN	:	198407232015031003
Pangkat/Gol.Ruang	:	Penata /III/c/Lektor
Bidang Keahlian Pokok	:	Ekonomi Islam
Memberi Mata Kuliah	:	Ekonomi Islam
Untuk Tugas	:	Pembimbing

Ketiga : Masa penulisan skripsi minimal selama 4 (empat) bulan sejak SK Pembimbing dikeluarkan.

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 23 November 2022
Dekan,

IIZ, IZMUL DIN

Tembusan :
1. Pembimbing;
2. Mahasiswa yang bersangkutan

BIODATA PENULIS



A. Identitas Diri

Nama	: Nisa Andriyani
Jenis kelamin	: Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir	: PD Kadok/ 03 Januari 2001
Anak Ke	: 1 dari 4 bersaudara
Alamat	: Padang Kadok Jorong IV Koto Selatan Kec Kinali, Kabupaten Pasaman Barat.

B. Riwayat Pendidikan

1. SD N 25 Kinali (2007-2013)
2. SMP N 1 Kinali (2012-2016)
3. SMA N 1 Kinali (2016-2019
4. UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi (2019-2023)