

BAB IV

LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu Banjarmasin Sultan Adam

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam adalah salah satu bank yang berada di Jl. Sultan Adam No.13 A Rt.24, Kel. Antasan Kecil Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan – 70123.

Sebelum adanya penggabungan tiga bank syariah. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam merupakan BRISyariah hasil akuisisi oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007, dan pada tanggal 16 oktober 2008 melalui surat No. 10/67/Kep.GBI/DPG/2008 mendapatkan izin dari Bank Indonesia, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRISyariah Tbk., resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRISyariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Aktifitas PT Bank BRISyariah pada tanggal 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., untuk melebur kedalam PT. Bank BRISyariah Proses *spin off* berlaku efektif pada tanggal 1 januari 2009.

Penandatanganan yang dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Selanjutnya dengan adanya PT. Bank Syariah Indonesia Tbk merupakan bank hasil penggabungan antara PT. Bank BNI Syariah (BNIS), PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) ke dalam PT. Bank BRISyariah Tbk (BRIS) dimana BRIS merubah nama menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI). Penggabungan tersebut disetujui Otoritas Jasa Keuangan melalui Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor 4/KDK.02/2021 tanggal 27 Januari 2021 tentang Pemberian Izin Penggabungan PT. Bank Syariah Mandiri dan PT. Bank BNI Syariah ke dalam PT. Bank BRISyariah Tbk menjadi Izin Usaha atas nama PT. Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai Bank Hasil Penggabungan. Persetujuan Dewan Komisiner OJK tersebut mulai berlaku sejak tanggal persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terhadap Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank BRISyariah Tbk. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI telah memberikan persetujuan melalui Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0006268.AH.01.02 perihal Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk tertanggal 01 Februari 2021 dan secara resmi beroperasi.

a. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia

1) Visi

Menjadi Top 10 bank syariah global berdasarkan kapitalisasi pasar dalam waktu 5 tahun.

2) Misi

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

Dalam mencapai visi dan misi maka BSI berkomitmen untuk menghadirkan solusi keuangan syariah yang lengkap kepada nasabah dan menjadi mitra *finansial*, mitra social serta mitra spiritual bagi masyarakat (*beyond banking*).

Dalam pelaksanaan visi dan misi tentu BSI juga mempunyai nilai-nilai perusahaan (*Corporate Values*) BSI yang mencakup nilai dan budaya yang menjadi landasan cara berfikir, berperilaku dan bertindak, untuk kemudian ditanamkan sebagai Budaya Kerja yang diterjemahkan dalam AKHLAK, yaitu:

1) Amanah

Yaitu memegang teguh kepercayaan yang diberikan.

2) Kompeten

Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.

3) Harmonis

Saling peduli dan menghargai perbedaan.

4) Loyal

Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara.

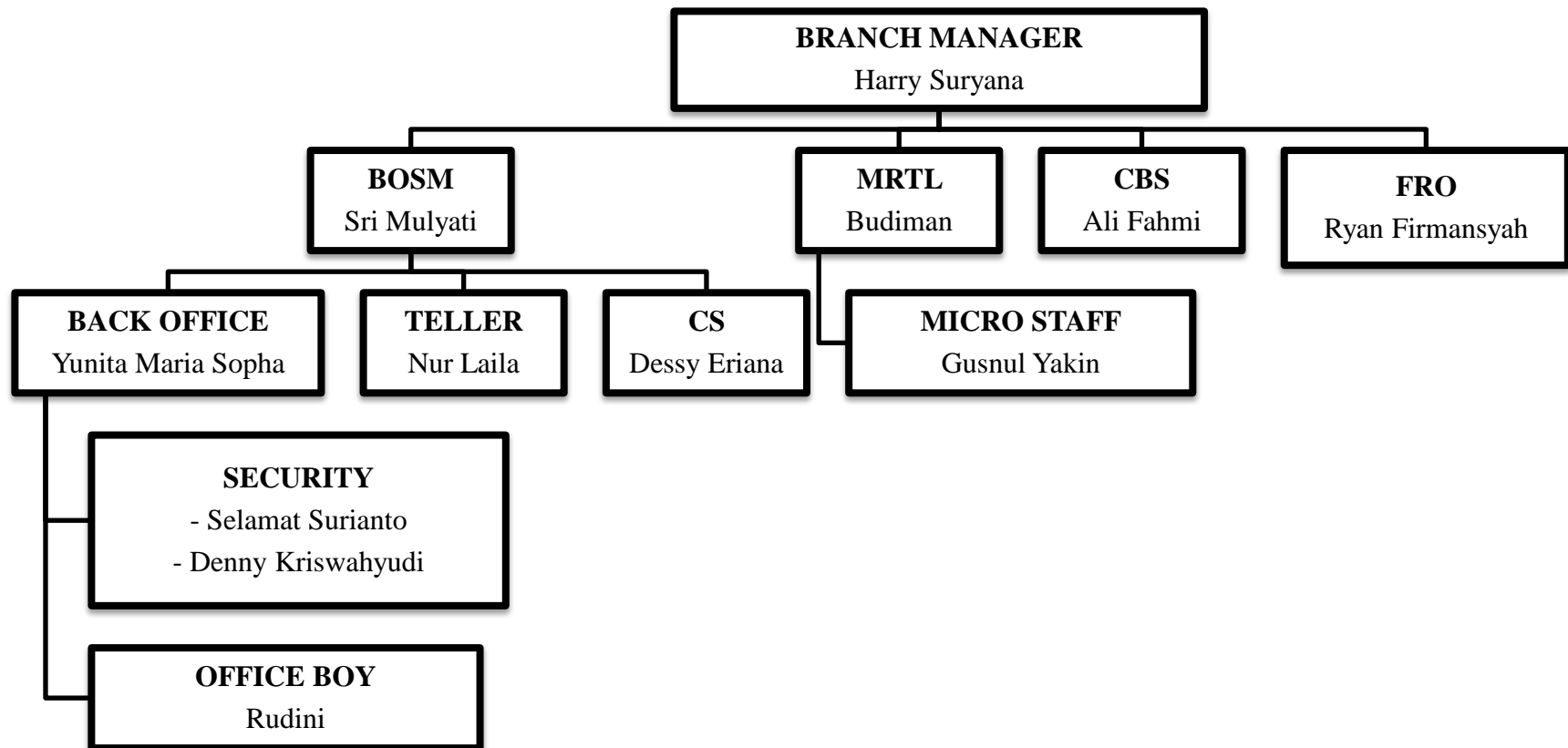
5) Adaptif

Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.

6) Kolaboratif

Membangun kerjasama yang sinergis.

2. Struktur Organisasi BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam

Tabel 4.1. Struktur Organisasi BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam

3. Produk Pembiayaan Konsumer Khusus Pegawai Negeri Sipil
Kementrian/Lembaga pada BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam

Adapun produk pembiayaan yang dipasarkan yakni pembiayaan pensiunan dengan Program Spesial Berkah khusus Pegawai Negeri Sipil Kementrian/Lembaga. Produk pembiayaan ini terbagi menjadi beberapa, yaitu:

a. Multiguna Berkah

Yaitu pembiayaan multiguna tanpa agunan dengan limit s.d Rp 1,5 Milliar, dengan jangka waktu maksimal s.d 15 tahun, angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan dan margin spesial.

b. Gadai Emas

Yaitu dengan fungsional pembiayaan yang mudah dan cepat, memiliki nilai taksiran yang tinggi, biaya titip ringan, emas tersimpan aman dan terjamin, dapat diperpanjang otomatis, dan persyaratan cukup dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP).

c. Cicil Emas

Yaitu pembiayaan dengan kemudahan investasi emas melalui mekanisme pembiayaan dengan limit s.d Rp150.000.000, dengan jangka waktu maksimal s.d 5 tahun, angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan, persyaratan cukup dengan syarat KTP dan NPWP.

d. Pra Pensiun Berkah

Yaitu pembiayaan multiguna tanpa agunan hingga Rp350.000.000, jangka waktu hingga 15 tahun, margin spesial dengan kepastian

nominal angsuran, *training* motivasi dan wawasan dalam usaha, dan fasilitas pembayaran zakat, infaq, dan sodaqoh melalui ATM.

e. BSI Oto

Yaitu pembiayaan dalam memudahkan mewujudkan kendaraan dengan angsuran ringan, dengan DP 15%, kelebihan didukung lebih dari 13.000 dealer, dan margin spesial.

f. Griya Hasanah

Yaitu pembiayaan kepemilikan rumah, *take over*, renovasi, dan *refinancing* s.d Rp25 Milliar, jangka waktu s.d 30 tahun, margin spesial dengan kepastian angsuran selama jangka waktu pembiayaan, berhadiah porsi haji, dan DP mulai dari 0% untuk fasilitas rumah pertama.

4. Deskripsi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan wawancara. Penulis mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penyelesaian pembahasan yang penulis teliti yang terdiri dari dua orang narasumber. Yaitu karyawan bagian *Consumer Business Staff* dan bagian MRMTL (*Micro Relationship Manager Team Leader*) Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam.

a. Data Informan

1) Data Informan 1

Nama : Ali Fahmi

Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Jabatan : *Consumer Business Staff*
Alamat : Sultan Adam

2) Data Informan 2

Nama : Budiman
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Jabatan : MRMTL (*Micro Relationship Manager Team Leader*)

b. *Job Description* Informan

Informan 1:

- a. Mencari nasabah dan bertanggung jawab menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan kepada nasabah yang berpotensi produktif dalam mengelola dana.
- b. Membuat dan memberikan brosur serta menjelaskan kepada nasabah.
- c. Melakukan analisa kepada calon nasabah yang ingin mengajukan pengajuan pembiayaan.
- d. Melakukan tanggung jawab dalam penagihan, pengawasan, dan pengembalian dana yang sudah disalurkan kepada nasabah.

Informan b:

- a. Membimbing anggota bagian pembiayaan mikro.

- b. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
- c. Memberikan pelayanan kepada nasabah pembiayaan.
- d. Memberikan pembinaan nasabah pembiayaan agar berjalan dengan lancar.
- e. Menyusun rencana, administrasi, perkembangan dan laporan pembiayaan.
- f. Membuat dan melaksanakan akad pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dilapangan dengan cara wawancara kepada karyawan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam telah terkumpul data yang diperlukan. Peralihan utang atau *Take Over* (TO) merupakan pembiayaan pindah bayar manfaat pensiun dari bank konvensional ke Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam atau bank syariah lainnya. Bank syariah merupakan bank yang setiap kegiatannya harus menggunakan prinsip syariah. Salah satunya adalah praktek pada pembiayaan pensiunan. BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam menggunakan akad *Al-Qardh*, *Al-Qardh* dan *Murabahah*.

Menurut Ali Fahmi, BSI selalu menjadi mitra solusi untuk nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, termasuk nasabah yang ingin melakukan *take over*. Nasabah cukup melampirkan *print out* sisa pelunasan dan menyerahkan *Copy* SK Pensiun untuk administrasi yang wajib dilampirkan untuk awal pengajuan peralihan utang. BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam berusaha memberikan pelayanan dan

persyaratan yang mudah dan efisien guna memudahkan nasabahnya agar tidak kebingungan, berikut syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah:

1. *Print out* sisa pelunasan pembiayaan pada bank pembiayaan asal
2. Mengisi Form aplikasi pembiayaan
3. *Fotocopy* KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah/cerai
4. Pas Foto terbaru pemohon dan pasangan 2 lembar
5. Asli slip gaji 3 bulan terakhir
6. *Fotocopy* SK Awal dan akhir (untuk Pra Pensiun)
7. *Fotocopy* SK Pensiun (untuk Pensiunan)
8. *Fotocopy* KARIP (Kartu Identitas Pegawai)
9. *Fotocopy* NPWP

Menurut Ali Fahmi pelaksanaan peralihan utang sangat mudah dilakukan asal nasabah tersebut mengikuti alur proses pelaksanaannya sesuai yang diminta. Dalam pelaksanaan peralihan utang, nasabah akan mendatangi bank syariah untuk konsultasi dan meminta peralihan utang atau *Take Over* pada BSI. setelah itu BSI akan melakukan *survei* apakah nasabah benar-benar telah melakukan pembiayaan pensiun pada bank konvensional. Lalu BSI akan memberikan persyaratan yang akan dilengkapi oleh nasabah, BSI juga akan melakukan prinsip 5 C (*character, capital, capacity, collateral, dan condition of economy*). Hal ini dilakukan agar meminimalisir pembiayaan bermasalah dikemudian hari.

Menurut Budiman pelaksanaan pemberian pembiayaan tidak lepas dari analisis kelayakan nasabah. Analisis ini dikenal dengan 5C. Dalam pembiayaan mikro cukup 3C yaitu *Character, Capacity, dan collecteral*. Hal yang paling diutamakan dalam menganalisis nasabah adalah melihat karakter nasabah. Semakin baik karakter nasabah maka lebih mudah kepercayaan bank terhadapnya. Oleh karena itu, pendekatan karakter tidak hanya melihat secara langsung berhadapan dengan calon nasabah namun juga melihat dari OJK *checking*, daftar hitam nasabah, dan *trade checking*. BSI Sultan Adam melakukan *trade checking* atau gosip warung. Pendekatan lingkungan seperti bagaimana hubungan dengan tetangga rumah, tetangga usaha, pembeli, supplier, keluarga, kerabat, dan pejabat setempat.

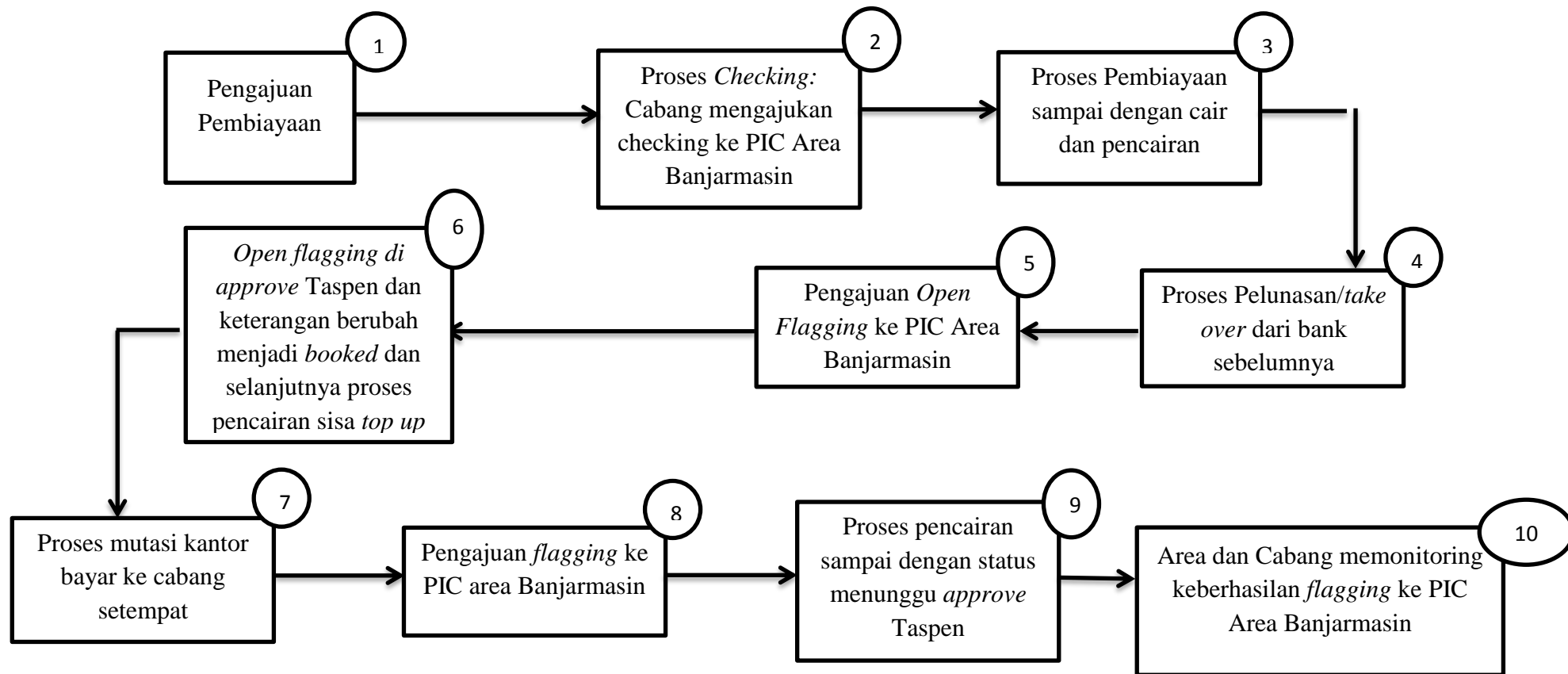
Setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan peralihan utang, dan BSI telah melakukan survei terhadap nasabah maka BSI akan melakukan *akad Qardh* yaitu dengan memberikan talangan dana untuk pelunasan sisa utang nasabah secara *cash* maupun transfer kepada nasabah. Lalu nasabah akan melakukan pelunasan kepada bank konvensional. Bank konvensional akan menyelesaikan dokumen pembiayaan nasabah dengan melampirkan surat keterangan lunas dan memberikan jaminan kembali kepada nasabah baik itu berupa jaminan sertifikat tanah maupun jaminan lainnya. Sehingga asset nasabah menjadi milik nasabah kembali sepenuhnya.

Setelah nasabah melakukan pelunasan pada bank konvensional atau bank pemberi pembiayaan awal, BSI juga melakukan proses *flagging* atau

nasabah tersebut diberi tanda sehingga dikemudian hari tidak pindah menjadi debitur di bank lain. Esensi *Flagging* ini adalah untuk mendapatkan dana THT (Tunjangan Hari Tua), memastikan nasabah agar *payroll* pensiun melalui BSI, dan meretasi nasabah pra pensiun dan pensiun agar tidak mudah di *Take Over*. Sebelumnya BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam merupakan BRISyariah yang mana melakukan pengurusan *flagging* dilakukan oleh bank syariah itu sendiri, namun setelah adanya merger pengurusan *flagging* dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang area Banjarmasin.

Proses *flagging* ini merupakan proses pemberian tanda dalam sistem database oleh pihak bank. Untuk memastikan data penerima fasilitas benar bekerja di lingkungan instansi pemerintah dan masih memiliki pinjaman pada bank tersebut. Fungsi *flagging* ini adalah agar nasabah tidak bisa berpindah bank jika masih ada pinjaman pada suatu bank.

Tabel 4.2. Alur *flagging* oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam untuk nasabah yang akan melakukan peralihan utang atau *Take Over*.



1. Pengajuan pembiayaan oleh nasabah.
2. Proses *checking*: Cabang mengajukan *checking* ke PIC Area Banjarmasin. Dan nasabah dinyatakan *take over*.
3. Proses pembiayaan sampai dengan cair dan pencairan (sisa *top up* diblokir).
4. Proses pelunasan/*take over* dari bank sebelumnya.
5. Pengajuan *open flagging* ke PIC Area Banjarmasin.
6. *Open flagging* di *approve* Taspen dan keterangan berubah menjadi *booked* dan selanjutnya proses pencairan sisa *top up*.
7. Proses mutasi kantor bayar ke cabang setempat.
8. Pengajuan *flagging* ke PIC area Banjarmasin.
9. Proses pencairan sampai dengan status menunggu *approve* Taspen.
10. Area dan cabang memonitoring keberhasilan *flagging* ke PIC Area Banjarmasin.

Setelah proses *flagging* selesai. Nasabah menjual aset kepada BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam guna melunasi *qardh* nya, setelah itu BSI akan menjual kembali aset tersebut kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* dengan pembayaran secara berangsur atau cicilan. Penyerahan aset harus diberikan secepatnya hal ini dikhawatirkan nasabah akan lepas tangan atau melarikan diri dari kewajibannya untuk melakukan pembiayaan di bank syariah. Akad *murabahah* adalah akad yang perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli suatu barang sebesar harga margin dan waktu pengembalian yang disepakati oleh para pihak.

Dalam proses pelaksanaan peralihan utang ini BSI tidak hanya mengalihkan sisa pokok utang nasabah saja. Namun beserta bunga yang dikeluarkan oleh bank konvensional. Sehingga BSI akan mengakumulasikan sisa utang dan besaran bunga kepada bank konvensional. Oleh karena itu, BSI akan menyebutkan berapa margin dan cicilan yang akan dibayar oleh nasabah, besar dan keuntungan yang akan diterima bank syariah, dan berapa lama waktu angsuran akan berakhir. Jangka waktu yang diberikan oleh BSI adalah maksimal selama 15 tahun dengan usia jatuh tempo 74 tahun 6 bulan. Sehingga setelah disepakati antara keduanya maka terjadilah akad *murabahah* tersebut.

Proses peralihan utang merupakan proses pemindahan piutang dari suatu bank konvensional ke bank syariah. Namun, tidak semua pembiayaan yang dilakukan berjalan dengan lancar ada beberapa kendala yang terjadi baik itu dari pihak nasabah maupun pihak bank pemberi pembiayaan awal atau bank konvensional maupun kendala pada bank syariah.

Menurut Ali Fahmi kendala yang terjadi sering terjadi jika nasabah melakukan proses peralihan utang adalah bank pemberi pembiayaan awal memberikan penawaran berupa *top up* yang lebih besar kepada nasabah sehingga nasabah akan berfikir apakah melanjutkan peralihan utang atau tidak.

Kendala dalam proses peralihan utang juga disebabkan waktu yang lama. Biasanya untuk melakukan proses peralihan utang hanya memakan waktu maksimal 1 bulan. Namun karena bank konvensional tidak ingin melepaskan nasabahnya maka akan ada waktu tenggang sehingga nasabah bingung dan gagal melakukan peralihan utang.

Disamping itu kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan peralihan utang tidak hanya di alami oleh nasabah, namun juga dialami oleh bank syariah. Pertama adalah kendala proses *flagging* dimana nasabah yang akan melakukan peralihan utang tidak bisa melakukan payroll pada bank syariah dikarenakan sudah memiliki pembiayaan di bank lain sehingga proses *flagging* membutuhkan waktu yang cukup lama. Kedua adalah adanya penyalahgunaan dana talangan pelunasan utang nasabah di bank konvensional, bank syariah memberikan dananya kepada nasabah secara langsung agar nasabah menyelesaikan pelunasan di bank konvensional namun dana tersebut disalahgunakan oleh nasabah yang bersangkutan sehingga bank syariah melakukan pendampingan secara langsung untuk nasabah tersebut. Ketiga adalah SK/dokumen yang diberikan adalah palsu sehingga ditangani dengan validitas proses *flagging* oleh Bank Syariah Indonesia Area Banjarmasin.

Namun Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam memberikan kemudahan kepada nasabah yang akan melakukan peralihan utang. Yaitu dengan cara memberikan syarat yang mudah dan sederhana

serta memberikan pemahaman keuntungan melakukan pembiayaan dengan prinsip syariah.

Menurut Ali Fahmi, dalam pelaksanaan peralihan utang oleh BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam ada memiliki beberapa kebijakan dalam menentukan apakah pembiayaan tersebut layak, diantaranya:

1. Nasabah yang berasal dari nasabah pembiayaan bank konvensional.
2. Nasabah memenuhi kriteria prinsip 5 C (*character, capital, capacity, collateral, dan condition of economy, dan contrains*) dalam prinsip syariah.
3. Tidak memiliki pembiayaan dengan pola pemotongan gaji pada tempat bekerjanya atau pemotongan payroll pada lembaga keuangan lain (bank) kecuali untuk tujuan *Take Over*.
4. Calon nasabah peralihan utang memiliki SK Pra Pensiun atau SK Pensiun dan KARIP yang resmi.
5. Hasil OJK *Checking* pada saat pengajuan menunjukkan kualitas lancar selama 3 bulan atas keseluruhan fasilitas yang dimiliki. Jika terdapat tunggakan disertai bukti bayar tunggakan atau bukti lunas atau *iDeb Checking* telah menunjukkan kondisi lancar.

Hal ini dilakukan oleh BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam guna meminimalisir permasalahan pembiayaan yang akan diberikan nanti seperti nasabah yang melakukan penyalahgunaan dana, tunggakan angsuran nasabah, dan pembiayaan bermasalah lainnya.

B. Analisis Data

1. Analisis Pelaksanaan Peralihan Utang Nasabah Pembiayaan Pensiunan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam

Tujuan perbankan syariah sebagai penunjang pelaksanaan pembangunan meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Sebagaimana dalam fungsi perbankan Indonesia sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Selain tujuan dan fungsi perbankan syariah dan perbankan konvensional yang pada dasarnya sama. Yaitu meliputi bidang pengumpulan dana, penyaluran dana, dan jasa-jasa perbankan lainnya. Namun, jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam dibanding jasa-jasa kredit yang dapat diberikan oleh bank konvensional. (Wangsawidjaja, 2012, Hlm. 34). Yaitu memberikan solusi kepada nasabah yang ingin mendapatkan dana secara bagi hasil tanpa bunga, yaitu dengan peralihan utang atau *take over*. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional MUI nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 yang dimaksud dengan pengalihan utang adalah pemindahan utang dari nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga syariah.

Menurut Toha (2017, Hlm. 98), dalam perbankan mekanisme *take over* berbeda dengan mekanisme penyaluran kredit seperti biasanya. Hal tersebut dikarenakan penyaluran hanya diberikan kepada nasabah dari calon debitur yang pada saat diberi kredit sudah berstatus sebagai nasabah

lain. Namun dalam asas kebebasan berkontrak, nasabah berhak menentukan kepada siapa mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Bebas menentukan apakah berpindah dari kreditur awal kepada calon pemberi pembiayaan baru selama nasabah telah memenuhi kewajibannya terhadap kreditur awal. Sesuai dengan unsur dalam berakhirnya perjanjian yaitu perjanjian telah selesai apabila tujuan dari perjanjian telah tercapai.

Mekanisme pelaksanaan peralihan utang justru tidak berbeda dengan proses peralihan utang pembiayaan pada umumnya. Yang terpenting adalah komunikasi yang baik antara nasabah dengan bank pemberi pembiayaan tersebut. Sebelum menyetujui adanya permohonan peralihan utang nasabah pada Bank Syariah, BSI memiliki beberapa kebijakan dan analisis untuk melihat apakah nasabah tersebut layak menerima pembiayaan tersebut.

Pertama adalah nasabah yang berasal dari bank konvensional. Karena peralihan utang merupakan pemindahan utang dari nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga syariah. Sehingga tidak diperkenankan peralihan utang dari bank syariah ke bank syariah lainnya.

Kedua adalah memenuhi kriteria prinsip 5 C (*character, capital, capacity, collateral, dan condition of economy,*) dalam prinsip syariah. Analisis 5C ini dibutuhkan dalam menilai nasabah yang berhak menerima pembiayaan oleh bank syariah.

Pendalaman *character* adalah yang paling utama dalam melihat sifat nasabah. Sehingga baik atau buruk *character* akan mempengaruhi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Biasanya penilaian *character* dilakukan dengan cara *trade checking*, *ojk checking*, melihat kondisi dengan tetangga rumah, tetangga usaha, maupun pejabat setempat.

Pendalaman *capital* atau disebut dengan penilaian dalam memperoleh dana, hal ini juga sebagai pertimbangan bank untuk nasabahnya. Semakin besar dana yang dimiliki nasabah maka akan semakin besar kepercayaan bank terhadapnya.

Pendalaman *capacity* atau kemampuan nasabah dalam menjalankan suatu usaha atau pekerjaannya. Hal ini bisa menampilkan buku tabungan, nota atau omset penjualan jika nasabah seorang pengusaha.

Pendalaman *collateral* atau yang disebut dengan jaminan. Collateral wajib memiliki nilai sehingga bank bisa menilai risiko yang terjadi dikemudian hari pada bank biasanya jaminan yang paling aman adalah deposito.

Penilaian *condition of economy* merupakan kondisi yang terjadi dalam suatu tempat. Sehingga bank akan menilai apakah nasabah tersebut tetap mampu melakukan pembiayaan walaupun mengalami kondisi buruk terhadap situasinya.

Hal ini merupakan bagian dari evaluasi pembiayaan sebagai upaya bank dalam memastikan penyaluran pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah dan dana yang disalurkan oleh bank dapat kembali sesuai dengan

waktu yang ditetapkan. Sehingga mampu mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi di kemudian hari. (Elida Mahriani, 2019, Hlm. 86)

Ketiga adalah tidak memiliki pembiayaan dengan pola pemotongan gaji pada tempat bekerjanya atau pada lembaga keuangan lain (bank) kecuali untuk tujuan *Take Over*. Hal ini dilakukan untuk nasabah yang belum melakukan pembiayaan di bank manapun proses payroll dilakukan agar meminimalisir tunggakan angsuran nasabah. Namun apabila nasabah telah memiliki pembiayaan dan payroll di lembaga keuangan lain atau bank lain maka BSI dapat melakukan pemindahan payroll dari bank/lembaga keuangan awal ke BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam.

Keempat adalah calon nasabah peralihan utang memiliki SK Pra Pensiun atau SK Pensiun dan KARIP yang resmi. Hal ini ditandai dengan nasabah tersebut benar bekerja di lingkungan instansi pemerintah dan benar pegawai ASN/PNS/BUMN/BUMD yang telah terdaftar dalam pengelola pensiun seperti Taspen, ASABRI dan Dapen BUMD/BUMN. BSI dapat melakukan validitas informasi dan memastikan kebenaran identitas melalui autentikasi dan memeriksa kesesuaian dokumen/data dengan hasil *checking flagging* Taspen.

Kelima adalah hasil OJK *Checking* pada saat pengajuan menunjukkan kualitas lancar selama tiga bulan atas keseluruhan fasilitas yang dimiliki. Jika terdapat tunggakan disertai bukti bayar tunggakan atau bukti lunas yang menunjukkan kondisi lancar.

Sesuai dengan penyajian data diatas, proses pelaksanaan peralihan utang pembiayaan pensiunan adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mendatangi BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam untuk konsultasi dan meminta peralihan utang atau *Take Over* pada BSI.
- b. Nasabah mendatangi bank konvensional untuk menanyakan sisa kredit dan waktu pelunasannya.
- c. Mengajukan pembiayaan peralihan utang ke bank syariah dan melengkapi berkas yang harus diserahkan seperti *printout* sisa pelunasan pembiayaan pada bank awal, mengisi form pembiayaan, FC KTP, KK, surat nikah/cerai, pas foto, slip gaji 3 bulan terakhir, SK pra pensiun/pensiun, KARIP, dan NPWP.
- d. BSI melakukan analisis kelayakan nasabah, melakukan cek berkas dan proses *flagging* ke Area Banjarmasin.
- e. Proses *flagging* selesai, BSI dapat menyetujui pembiayaan dan menyiapkan dana untuk melunasi ke bank konvensional.
- f. Setelah itu BSI dan nasabah melakukan kesepakatan, BSI memberikan talangan dana dengan akad *qardh* kepada nasabah untuk melunasi sisa kredit di bank konvensional dan meminta bukti lunas dari bank konvensional dan meminta aset yang telah dikembalikan ke nasabah.
- g. Terakhir, Nasabah menjual aset kepada BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam guna melunasi *qardh* nya, setelah itu BSI akan menjual kembali aset tersebut kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* dengan pembayaran secara berangsur atau cicilan.

Dalam pelaksanaannya BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam hanya melakukan pencatatan dan penandatanganan pada saat melakukan pengisian formulir pengajuan pembiayaan dan pada saat akad transaksi antara nasabah dengan BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam. Namun, pada pelaksanaan peralihan utang di atas tetap terpenuhi sesuai dengan ketentuan yang sah.

Sesuai dalam Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang. Ketentuan akad dapat dilakukan melalui empat alternatif akad dalam penyelesaiannya yaitu *qardh dan murabahah, syirkah al-milk dan murabahah, qardh dan ijarah, dan qardh dan ijarah muntahiyah bitamlik*. Pada pelaksanaan peralihan utang nasabah pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam ditetapkan sesuai fatwa DSN-MUI dalam fatwanya Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Dalam hal ini keputusan BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam memilih menggunakan alternatif pertama, yaitu menggunakan akad *qardh dan murabahah* hal ini didasarkan dengan penggunaan akad ini lebih tepat, mudah, dan sederhana. Adapun dalam fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Alternatif I:

- a. LKS memberikan *Qardh* kepada nasabah. Dengan *Qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *Qardh*-nya kepada LKS.

- c. LKS menjual secara *Murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Pada BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam akad pertama yang digunakan adalah akad *Qardh* di mana BSI memberikan dana talangannya kepada nasabah untuk pelunasan sisa kredit nya di bank konvensional. Pada proses ini bank tidak melakukan perjanjian resmi mengenai dana yang diberikan kepada nasabah. Hal ini dikarenakan asas kepercayaan sehingga bank tidak perlu menuliskan secara resmi. Namun, BSI dapat melakukan pendampingan secara langsung kepada nasabah dengan cara melakukan transfer dana langsung ke bank konvensional atau mendampingi nasabah secara langsung namun hanya berperan sebagai keluarga atau kerabat nasabah bukan sebagai pegawai BSI, hal ini untuk mengurangi kecurigaan oleh bank konvensional.

Kemudian setelah melakukan proses diatas, selanjunya BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam melakukan akad terakhir yaitu akad *murabahah*. Pada saat akad inilah bank dan nasabah melakukan pencatatan secara resmi yaitu hitam diatas putih sesuai dengan hukum serta penyerahan. Sehingga apabila dikemudian hari nasabah melakukan

wanprestasi bank dapat menindaklanjuti permasalahan tersebut sesuai dengan mediasi perbankan.

Sehingga pada pelaksanaan peralihan utang oleh BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dengan menggunakan akad alternatif I. Dalam pelaksanaannya tidak ada penyimpangan dan dapat dikatakan proses peralihan utang atau *take over* sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam praktiknya BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam mempunyai hubungan yang baik dengan bank konvensional namun belum ada komunikasi secara langsung dengan bank yang melakukan peralihan utang tersebut karena dalam pelaksanaannya nasabahlah yang banyak mendatangi bank untuk menyelesaikan peralihan utang. Namun, BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam akan mendampingi nasabahnya dalam melakukan peralihan utang, memberikan kemudahan, dan pelayanan yang baik kepada nasabahnya.

Melihat sesuai dengan tata cara prosedur pelaksanaan peralihan utang yang semestinya yaitu ketiga pihak antara nasabah, bank konvensional, dan bank syariah bertemu secara langsung untuk melakukan pelaksanaan peralihan utang yang diinginkan oleh nasabah. Namun, jika BSI mendampingi nasabah secara langsung maka pihak bank kreditur awal akan mengetahui jika nasabahnya akan di *take over* ke BSI, sehingga bank

kreditur awal akan menahan nasabah tersebut supaya tidak jadi melakukan peralihan utang dan tentunya tidak akan melepaskan nasabahnya.

2. Analisis kendala dalam proses pelaksanaan peralihan utang nasabah pembiayaan pensiunan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam

Berdasarkan data tentang kendala yang dialami oleh nasabah maupun BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam dalam melakukan pelaksanaan peralihan utang maka penulis menemukan beberapa kendala dan penyelesaiannya, yaitu:

- a. Kendala dan penyelesaiannya pada BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam
 - 1) Pertama adalah proses *flagging* yang memakan waktu dan gagalnya *flagging*, proses *flagging* ini merupakan proses pemberian tanda kepada nasabah agar nasabah tidak mudah berganti ke bank manapun. Sehingga diperlukan ketelitian dan waktu yang cukup dalam prosesnya.
 - 2) Kedua adalah penyalahgunaan dana *take over*, hal ini ditangani dengan Bank Syariah akan menunjuk pegawai untuk pendampingan *take over* ke bank asal, dan Branch Manager (BM) wajib memastikan mekanisme pelaksanaan *take over* dilaksanakan sesuai prosedur. Atau melakukan transfer langsung kepada bank konvensional dan melakukan pendampingan secara langsung

dalam pelunasan di bank konvensional dengan berperan keluarga atau kerabat nasabah.

- 3) Ketiga adalah SK/Dokumen palsu dan nasabah fiktif, hal ini dapat ditangani dengan validitas informasi dan memastikan kebenaran identitas melalui autentikasi, dan memeriksa kesesuaian dokumen atau data dengan hasil *checking flagging* Taspen.

Kendala yang dialami oleh setiap bank dan nasabah dalam pelaksanaan peralihan utang memang sering terjadi. Kendala yang paling mendasari dalam proses peralihan utang adalah bank pemberi pembiayaan awal akan sulit melepaskan nasabah yang ingin berpindah pembiayaan. Namun, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, nasabah berhak menentukan kepada siapa saja dia mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Bebas menentukan apakah berpindah dari kreditur awal kepada calon kreditur yang baru selama nasabah telah memenuhi kewajibannya terhadap kreditur awal. Sesuai dengan salah satu unsur dalam berakhirnya perjanjian yaitu perjanjian telah selesai apabila tujuan dari perjanjian telah tercapai.

Sehingga BSI KCP Banjarmasin Sultan Adam sebagai pelaku lembaga keuangan syariah yang memberikan kemudahan dan pendampingan kepada nasabah dalam memindahkan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah. Sehingga dalam proses peralihan utang dapat berjalan dengan lancar dan dapat diminimalisir.