

BAB IV

ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN

A. Penyajian Data

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industry halal di Indonesia. Termaksud di dalamnya adalah Bank Syariah.

Bank syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industry halal. Keberadaan industry perbankan syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga decade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang memiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 18 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu bank syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini

akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah hingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan inisiatif untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi engine baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam. (Rahmatta Lil'Alamiin)

Visi-Misi Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

- Visi
TOP 10 Global Islamic Bank
- 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 Indonesia.

2. Tata nilai dan Budaya Kerja PT Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

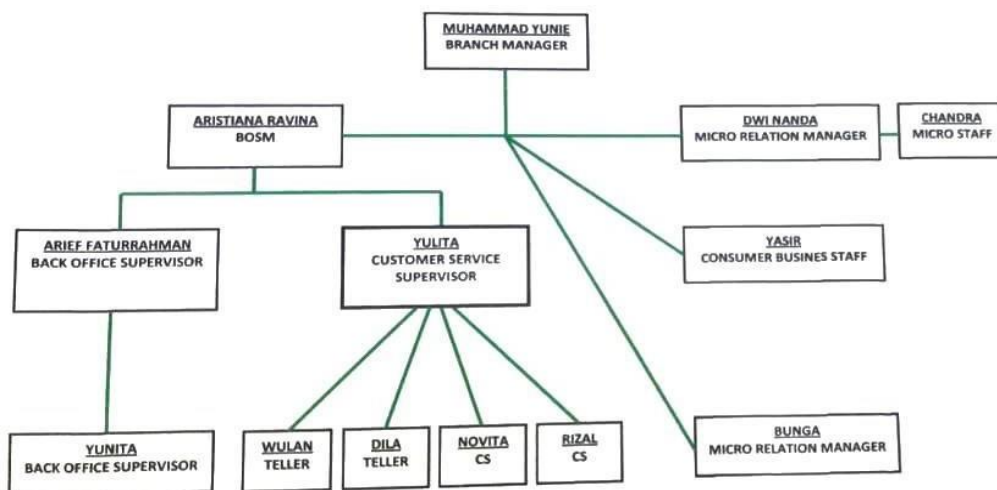
Dalam menjalankan kewajiban yang berpedoman pada dasar hukum syariah yaitu Al-Qur'an dan Hadist, seluruh insan BSI Syariah juga memiliki tata nilai yang menjadi panduan dalam setiap perilakunya. (digital BSI Syariah).

Tata nilai dalam budaya kerja BSI Syariah yaitu :

- Amanah
Memegang teguh kepercayaan yang diberikan
- Kompeten
Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas
- Harmonis
Saling peduli dan menghargai perbedaan
- Loyal
Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara
- Adaptif
Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan
- Kaloratif
Membangun kerja sama yang sinergis

3. Struktur Organisasi Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru



B. Penyajian Data

1. Identitas Informan

Disini penulis akan memaparkan data hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti selama berada dilapangan yang membahas mengenai Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over di Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru. Setelah penelitian dilapangan barulah peneliti mendapatkan data-data seperti yang akan peneliti terapandibawahh ini:

a. Identitas informan

Nama : Yasir
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Jabatan : *Consumer Busines Staff*

Setelah penelitian memberikan beberapa pertanyaan menurut Yasir (2022), selaku staff di Bank BSI Syariah KC Bnajarbaru. Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over di Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru, pada dasarnya proses dalam pembiayaan secara umum hampir sama seperti bank syariah lainnya maupun bank konvensional lainnya. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke bank Syariah Indonesia (BSI) KC Banjarbaru, dibawah bimbingan petugas atau karyawan bank BSI Syariah mengisi aplikasi permohonan pembiayaan. Aplikasi tersebut pada umumnya berisi tentang data diri pribadi, kekayaan, data simpanan rekening dibank dan data agunan.

Setelah aplikasi diisi dan bertandatangan oleh calon nasabah, kemudian diserahkan kembali kepada petugas bank dan petugas bank akan melakukan berbagai analisa atas permohonan pembiayaan tersebut.

Dimintakan salinan jaminan bukti kepemilikan agunan pembiayaan (sertifikat) dilakukan verifikasi keabsahannya oleh notaris PPAT yang merupakan rekanan bank yang disetujui oleh pihak bank asli ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) setempat. Apabila asli kepemilikan agunan pembiayaan (sertifikat) tidak dapat diserahkan oleh nasabahn, maka pengecekan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pengecekan verifikasi ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) oleh notaris rekanan bank dengan menggunakan sertifikat (bila BPN menginginkan).
- 2) Mencocokkan copy sertifikat dengan informasi agunan yang ada dalam hasil BI *checking*. Dan

3) Mencocokkan copy sertifikat dengan copy perjanjian dari bank asal.

Dalam proses pengajuan take over ini pihak marketing BI *checking* (pengecekan nasabah dan karakter nasabah) berdasarkan nomor KTP, dan Nomor NPWP untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut sttus nasabah yang ditetapkan oleh BI. Nasabah ini apakah termaksud nasabah yang sakit atau sehat dalam tunggakan pinjam nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah.

Setelah melakukan analisa-analisa tersebut diatas, bank akan menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan calon nasabah. Jika bank menyetujuinya, maka pihak bank akan mengonfirmasikan kepada calon nasabah.

Setelah ada kesepakatan, maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada bank BSI Syariah dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di take over. Selanjutnya Bank BSI Syariah menerbitkan surat penegasan Persetujuan Pembiayaan, yang menjelaskan beberapa hal, yaitu struktur pembiayaan, menyangkut jenis pembiayaan, tujuan pembiayaan, harga beli, margin, harga jual, angsuran pendahuluan, angsuran ditangguhkan, pembiayaan bank, jangka waktu, angsuran per bulan, cara pencairan, denda keterlambatan, serta biaya-biaya (administrasi dan lain-lain).

Selanjutnya pihak nasabah mendatangi perjanjian pembiayaan murabahah yang akan dilaksanakan setelah:

- a) Bank menerima cover note dari pihak bank asal. Secara efektif menerima baki debet *take over* sebesar baki debet (*outstanding*) atau kewajiban calon nasabah, maksimum dalam 5(lima) hari kerja akan

melepaskan haknya atas sertifikat agunan dengan menyerahkan agunan kepada bank berupa rincian total kewajiban nasabah yang akan ditake over, asli sertifikat hak tanggungan, surat roya ke BPN, dan bukti pelunasan pembiayaan atas nama calon nasabah, atau

- b) Bank menerima copy bukti kepemilikan agunan (sertifikat) yang telah diteliti keabsahannya dan printout baki debet (*outstanding*) fasilitas KPR calon nasabah dari bank sebelumnya.
- c) Bank menerima surat pernyataan dari nasabah yang menyatakan nasabah bersedia untuk mendatangi akta atas peningkatan agunan pembiayaan dengan hak tanggungan.

Pada proses pengajuan *take over* lamanya waktu dalam acc dari syarat-syarat sampe prosedur pengajuan *take over* yang dilakukan oleh pihak marketing sampe pihak BI *Checking* bisa jadi satu minggu ataupun dua minggu tergantung dari kelengkapan dokumen nasabah itu sendiri, dan limit kebutuhan nasabah dalam pengajuan *take over*, semakin besar limit yang diajukan maka pemutusannya pun semakin tinggi.

C. Analisis Data dan Hasil Penelitian

1. Analisis Data

a. Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over

Gambaran tentang sistem produk pembiayaan griya take over. Griya take over merupakan salah satu layanan ambil ahli pembiayaan rumah/pemindahan tanggungan pembelian rumah (*take over*) yang dilakukan atas dasar permintaan /

penawaran dari bank maupun pemilik rumah sebelumnya.

Agar tujuan transaksi pengalihan hutang (*take over*) BSI Kantor Cabang Banjarbaru dapat disertakan dengan syarat dan rukun qardh, dan akad *qardh* dapat dikatakan sah jika memenuhi syarat dan rukunnya, rukun *qardh* yaitu sebagai berikut :

1. Pemeberi pinjaman (*muqridh*)
 2. Peminjam(*muqtaridh*)
 3. Jumlah dana / objek (*Mauqud alaih*)
 4. Ijab qabul (*sighat*)
- 1) Keuntungan
- 1) Proses pengajuan cepat
 - b) Angsuran ringan dan tetap
 - c) Bebas biaya depan
 - d) Berhadiah porsi haji tanpa diundi
 - e) Bebas biaya pinalti
 - f) Bebas biaya appraisal
- b) Akad:
- 1) Qardh
 - 2) Murabahah
- c) Persyaratan:
- 1) WNI berdomisili diindonesia
 - 2) Lama pembiayaan pada fasilitas sebelumnya minimal 12 bulan dengan kondisi lancar

3) Rumah atas nama nasabah atau pasangan

Pihak bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru dalam hal ini yaitu sebagai *muqridh*, yaitu BSI Kantor Cabang Banjarbaru memfasilitasi nasabah dalam melakukan pelunasan hutangnya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dengan menggunakan akad *qardh*. Pada saat nasabah menyetujui dan menerima dana *qardh* dari bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru maka aset yang dimiliki nasabah menjadi milik bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru. Setelah nasabah menerima dana *qardh* dan aset sudah menjadi milik bank, selanjutnya bank menjual kembali aset yang dibeli dari nasabah kepada nasabah dengan akad yang berbeda yaitu menggunakan akad *murabahah*.

Ulama malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali, berpendapat bahwasanya yang menjadi objek akad dalam *qardh* yaitu harus berupa barang yang dapat ditakar atau ditimbang. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa objek dalam suatu akad hukumnya sah apabila dalam *mal mitsli* dengan tambahan barang-barang yang dapat dihitung. Pada prakteknya yang terjadi di PT. BSI Kantor Cabang Banjarbaru bentuk pinjaman yang diberikan pada nasabah berupa uang, dan uang tersebut digunakan untuk pelunasan oleh nasabah yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha di bank konvensional.

Ijab qabul yaitu kerelaan antara kedua belah pihak, ataupun kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan suatu akad. Pada kesepakatan yang terjadi ini, PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan kesepakatan dengan nasabah dalam surat persetujuan yang telah dibuat dan disepakati oleh nasabah dan pihak bank. Aspek penting dari keberlangsungan tersebut yaitu adanya

kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dalam akad qardh dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad murabahah.

Dalam konteks penerapan take over di PT. Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru tidak murni dilaksanakan dengan akad qardh saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad murabahah. Dalam fasilitas take over, akad murabahah disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan qardh. Karena akad qardh tidak mungkin terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad murabahah, maka dari itu akad murabahah berfungsi sebagai penyempurnaan dari akad qardh tersebut.

Pembiayaan murabahah juga memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh mustary (nasabah), dan bank syariah menggunakan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan kepada nasabah begitu juga dengan PT. Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru. (Hadi Nuhendra, 2021).

Murabahah adalah akad dalam syariah islam yang menetapkan harga produksi dan keuntungan ditetapkan bersama oleh penjual dan pembeli. Sehingga skema akad murabahah adalah transparansi penjual dan pembeli. Pembiayaan murabahah membuat pembeli mengetahui harga produksi suatu barang besaran keuntungan penjual.

2. Pelaksanaan Akad

- a) Pelaksanaan dipastikan bahwa agunan yang akan diambil tidak bermasalah, baik fisik maupun secara hukum, dan maka dilakukan pendatanganan akad dengan nasabah dan pengikatan jaminan
- b) Apabila dokumen jaminan belum dapat diperoleh maka proses pengikatan jaminan dapat berupa :
 - 1) untuk jaminan sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan SKMHT
 - 2) untuk jaminan selain sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan surat kuasa menjual dibawah tangan disertai dengan tiga lembar kuitansi kosong, salah satunya bermaterai cukup dan ditandatangani oleh pemilik jaminan
- c) Akad pembiayaan murabahah dilakukan pada hari yang sama saat pencairan dan penerimaan dokumen jaminan jika dilakukan tidak pada hari yang sama maka harus mendapatkan persetujuan dari komite pembiayaan 1 (satu) tingkat diatas limit BWPP.
- d) Akad pembiayaan murabahah yang dilakukan sebelum proses pencairan wajib mencantumkan tanggal angsuran nasabah (tanggal efektif perhitungan angsuran) yang sekaligus digunakan sebagai tanggal berakhirnya akad mudharabah/musyarakah. Tanggal tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal proses

pembayaran/pelunasan pinjaman kepada bank konvensional terkait sekaligus penerimaan asset/jaminan nasabah oleh bank syariah.

- e) Akad pembiayaan murabahah yang dilakukan sebelum proses pencairan wajib mencantumkan tanggal angsuran nasabah (tanggal efektif perhitungan angsuran) yang sekaligus digunakan sebagai tanggal berakhirnya akad mudharabah/musarakah. Tanggal tersebut ditentukan sesuai tanggal proses pembayaran/pelunasan pinjaman kepada bank konvensional terkait sekaligus penerimaan asset/jaminan nasabah oleh bank syariah

Akad murabahah merupakan salah satu bentuk produk pembiayaan yang berbasiskan jual beli (*bai'*). Saat ini akad murabahah merupakan produk yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah dalam menjalankan aktivitas pembiayaannya. Menurut penjelasan pasal 19 Huruf d Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Berdasarkan definisi diatas, dapat di pahami bahwa dalam murabahah harga beli dan harga jual plus keuntungan harus transparan dan diketahui oleh para pihak yang melakukan transaksi.

Pada akad murabahah, jika usia muqrid dan muqtaridh dibawah umur maka tidak boleh melakukannya. Pada BSI Syariah KC Banjarbaru ketika akan melakukan akad, maka nasabah harus berusia minimal 21 tahun dan memiliki penghasilan jelas dengan memberikan keterangan slip gaji ataupun penghasilan usahasendiri. Dengan demikian pengajuan take over dikatakan sah apabila dilakukan oleh orang dewasa atau orang yang memiliki penghasilan cukup.

Pihak Bank BSI KC Banjarbaru dalam hal ini yaitu sebagai muqridh, yaitu BSI Syariah KC Banjarbaru memfasilitasi nasabah dalam melakukan pelunasan hutangnya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dengan menggunakan akad qardh. Pada saat nasabah menyetujui dan menerima dana qardh dari bank BSI Syariah KC Banjarbaru. Setelah nasabah menerima dana qardh dan asset sudah menjadi milik bank BSI Syariah KC Banjarbaru, selanjutnya Bank BSI Syariah KC Banjarbaru menjual kembali asset yang dibeli dari nasabah kepada dengan akad yang berbeda yaitu menggunakan akad murabahah.

Dalam konteks penerapan take over di Bank BSI Syariah KC Banjarbaru tidak murni dilaksanakan dengan akad qardh saja, akan tetapi ada akad yang lain yaitu akad murabahah. Dalam fasilitas take over, akad murabahah disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan qardh. Karena akad qard tidak mungkin

terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad murabahah, maka dari itu akad murabahah berfungsi sebagai penyempurnaan dari akad qardh tersebut.

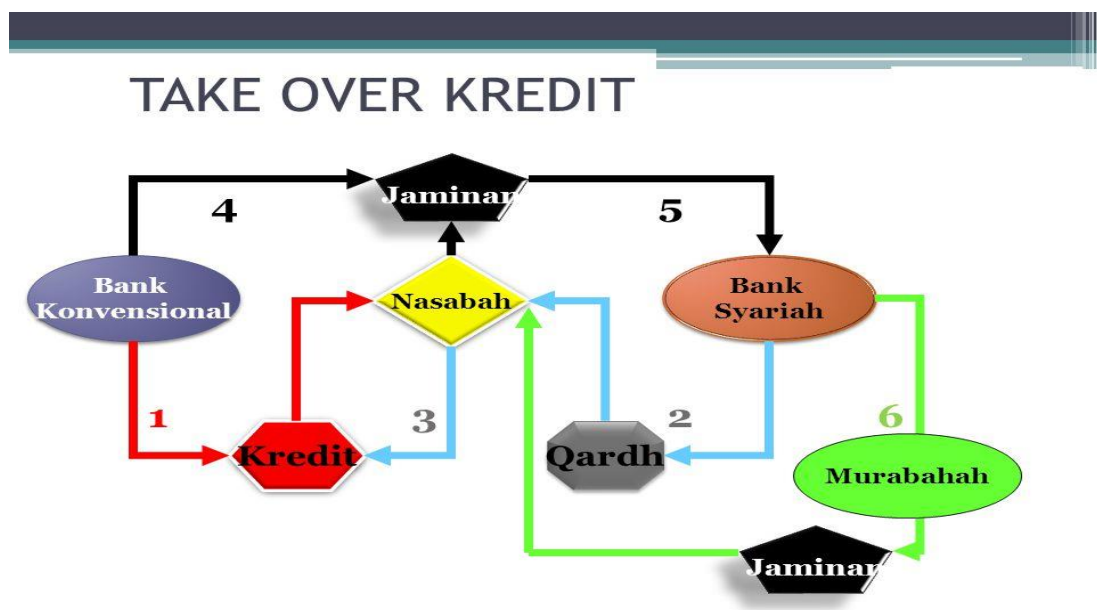
Pembiayaan murabahah juga memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh mustary (nasabah), dan bank syariah menggunakan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan kepada nasabah begitu juga dengan Bank BSI Syariah KC Banjarbaru.

Akad murabahah merupakan bagian penting yang tidak terpisahkan dari akad qardh pada transaksi take over yang dilakukan oleh Bank BSI Syariah KC Banjarbaru adalah bentuk pengalihan hutang yang terdapat dalam fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternative I, posisi qardh sebagai akad pembelian atas asset milik nasabah yang berasal dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya oleh Bank BSI Syariah KC Banjarbaru adalah bagian asset yang dibeli oleh Bank BSI Syariah KC Banjarbaru yaitu sejumlah sisa hutang nasabah di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Setelah Bank BSI KC Banjarbaru membeli asset nasabah, maka asset tersebut dijual kembali oleh Bank BSI KC Banjarbaru kepada nasabah menggunakan akad murabahah. Dalam akad ini pihak Bank BSI Syariah KC

Banjarbaru merinci jumlah atas harga yang dibelinya dari nasabah kemudian margin dari akad murabahah tersebut diinformasikan kepada nasabah oleh Bank BSI KC Banjarbaru dan disepakati oleh nasabah maupun pihak bank, dan cara pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur oleh nasabah.

Gambar 4. 2 Sketsa Penerapan Take Over di BSI



Sumber :Bank BSI Syaiah KC Banjarbaru

Penjelasan dari skema diatas:

1. Nasabah melakukan pengajuan kepada bank BSI Banjarbaru
2. Bank memberikan fasilitas pinjaman qard kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di bank konvensional
3. Besarnya pinjaman qard yang diberikan sebesar sisa out standing nasabah di bank konvensional
4. Dengan adanya pelunasan hutang tersebut maka aset yang dibiayai

menjadi aset nasabah

5. Selanjutnya nasabah menjual aset tersebut kepada bank BSI Banjarbaru untuk melunasi pinjaman qard yang telah diberikan
6. Kemudian bank bsi menjual aset tersebut kepada nasabah berdasarkan prinsip murabahah. Akad murabahah atas jual beli tersebut akan dibuatkan dalam akad sendiri.

Dari skema diatas dapat dijelaskan bahwasanya proses pembiayaan take over pada BSI Syariah adalah ketika nasabah mengajukan akad take over hutangnya. Setelah segala syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh bank BSI Syariah telah terpenuhi oleh nasabah maka bank BSI Syariah mengeluarkan dana qardh sebesar hutang nasabah di bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya.

Pelaksanaan *take over* di Bank BSI Syariah KC Banjarbaru dimulai dari adanya kesepakatan antara nasabah dengan bagian pemasaran Bank untuk melakukan *take over* pembiayaan yang dimaksud. Setelah semua persyaratan dilengkapi oleh nasabah dan telah mendapat persetujuan oleh pihak Bank BSI Syariah, maka nasabah juga membuka rekening di Bank BSI Syariah.

Setelah dilengkapi, maka dilakukan pendatanganan akad murabahah yaitu akad jual beli antara bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru dan nasabah untuk mengambillalih pembiayaan dari LKK (Lembaga Keuangan Konvensional) ke Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru.

Ketika nasabah sudah membuka rekening di Bank BSI Syariah, maka setelah itu dilakukanlah pencairan dana oleh pihak Bank BSI Syariah yang akan

didebetkan ke rekening atas nama nasabah yang bersangkutan bertujuan untuk melunasi hutang nasabah yang ada di LKK (Lembaga Keuangan Konvensional) sebelumnya.

Setelah segala syarat dan ketentuan yang diberlakukan oleh bank BSI telah dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan tambahan pembiayaan maka nasabah mendapatkan penerimaan tambahan barang modal kerja. Pada saat nasabah telah menyelesaikan pelunasan sisa hutangnya di bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dan telah mendapatkan tambahan pembiayaan tambahan modal kerja di bank BSI selanjutnya kewajiban yang harus dilakukan nasabah yaitu mengangsur sisa hutangnya di bank BSI Banjarbaru.

Dibawah ini beberapa nasabah yang mengalihkan hutang di bank BSI Banjarbaru yaitu:

1. Bapak M. Husein Zamil adalah seorang nasabah dari bank Mandiri P yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond	: Rp. 200.000.000
Jumlah pengembalian	: Rp. 263.012.400
Yang telah diangsur	: Rp. 116.904.400
Sisa angsuran	: Rp. 146.108.000
Jangka waktu	: 36 Bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut:

- a. Sumber fasilitas : Qardh
- Tujuan penggunaan : take over
- Take over dari : Bank Mandiri

Jumlah qardh : Rp. 146.108.000

b. Sumber pelunasan : Murabahah dan tambahan modal kerja

Pelunasan murabahah : Rp. 146.108.000

Tambahan modal kerja : Rp. 105.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp.144.020.102

Margin tambahan modal kerja : Rp. 39.020.102

Angsuran : Rp. 3.861.667

Jangka waktu : 36 Bulan

2. Bapak Ernanto adalah seorang nasabah dari bank BNI yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 100.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 148.635.312

Yang telah diangsur : Rp. 102.076.755

Sisa angsuran : Rp. 46.558.557

Jangka waktu : 48 Bulan

a. Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

Sumber fasilitas : Qardh

Tujuan penggunaan : take over

Take over dari : Bank BNI

Jumlah qardh : Rp. 46.558.557

b. Sumber pelunasan : Murabahah dan tambahan modal kerja

Pelunasan murabahah : Rp. 46.558.535

Tambahan modal kerja : Rp. 125.000.000

Jumlah pengembalian tambahan	: Rp.165.499.992
Margin tambahan modal kerja	: Rp. 40.499.992
Angsuran	: Rp. 4.597.222
Jangka waktu	: 36 Bulan

3. Bapak Eman Badawi adalah seorang nasabah dari bank BNI yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond	: Rp. 200.000.000
Jumlah pengembalian	: Rp. 295.040.016
Yang telah diangsur	: Rp. 147.520.008
Sisa angsuran	: Rp. 147.520.008
Jangka waktu	: 48 Bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| a. Sumber fasilitas | : Qardh |
| Tujuan penggunaan | : take over |
| Take over dari | : Bank BNI |
| Jumlah qardh | : Rp. 147.520.008 |
| b. Sumber pelunasan | : Murabahah dan tambahan modal kerja |
| Pelunasan murabahah | : Rp. 147.520.008 |
| Tambahan modal kerja | : Rp. 125.000.000 |
| Jumlah pengembalian tambahan | : Rp.214.800.000 |
| Margin tambahan modal kerja | : Rp.64.800.000 |
| Angsuran | : Rp. 4.475.000 |
| Jangka waktu | : 48 Bulan |

2. Bapak Herman adalah seorang nasabah dari bank Danamon yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 50.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 75.020.004

Yang telah diangsur : Rp.25.006.668

Sisa angsuran : Rp. 50.013.336

Jangka waktu : 36 bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

a. sumber fasilitas : Qardh

Tujuan penggunaan : take over

Take over dari bank : Danamon

Jumlah qardh : Rp. 50.013.336

b. Sumber pelunasan : Murabahah dan tambahan modal kerja

Pelunasan murabahah : Rp. 50.013.336

Tambahan modal kerja : Rp. 30.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp. 38.640.000

Margin tambahan modal kerja : Rp. 8.640.000

Angsuran : Rp. 1.610.000

Jangka waktu : 24 Bulan

3. Faktor yang mempengaruhi Permintaan Take Over ke Bank BSI Banjarbaru

Take over adalah pengambil alihan beserta agunan atau pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Take over berupa proses perpindahan kredit nasabah dari bank

konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah maupun sebaliknya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan take over pembiayaan ada beberapa faktor yang melatarbelakangi nasabah untuk melakukan take over pembiayaan di Bank BSI KC Banjarbaru. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh bapak Yasir yaitu.

1. Faktor Syariah yang mana ketaatan terhadap azas syariah, keyakinan terhadap haramnya riba dan menghindari praktik riba / bunga di bank konvensional untuk beralih ke transaksi syariah.
2. Faktor kebutuhan yang mana ingin menambah lebih pembiayaan dan dana segar (*fresh money*).
3. Faktor margin yang mana adanya perbedaan margin bank syariah dengan bank konvensional
4. Faktor plafond yang lebih tinggi
5. Sistem pembayaran angsuran pada bank syariah BSI dengan sistem tetap
6. Faktor pelayanan cepat, ramah dan proses yang dipermudah
7. Faktor adanya hubungan emosional antara nasabah dengan marketing yang menawarkan pembiayaan *take over*