

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin

Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan Cabang Banjarmasin yang beroperasi berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Kalimantan Selatan nomor 16 tahun 2003 dan seiring dengan diberlakukannya dual banking sistem oleh Undang-undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan, maka Bank BPD Kalimantan Selatan membuka Unit Usaha Syariah.

Pada tanggal 13 Agustus 2004 usaha Syariah Bank BPD Kalimantan Selatan hadir dalam rangka memberikan alternatif pelayanan perbankan kepada masyarakat Kalimantan Selatan yang mayoritas beragama Islam. Mulai saat itu bank BPD Kalimantan Selatan memulai periode baru operasional berbasis syariah dengan membuka kantor Cabang Syariah Banjarmasin yang berkantor di Jl. Brigjend H. Hasan Basri No. 8 Telp (0511) 3303111.

Untuk menjaga agar operasional Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin tetap beroda dalam ketentuan dan Syariah Islam dan mewujudkan visi unit usaha syariah Bank BPD Kalimantan

Selatan sebagai Banknya *urang banua* yang Islami, sehat dan professional sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang murni dan nyata. Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia telah menetapkan Dewan Pengawas Syariah Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin.

Perkembangan Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin selama lebih kurang satu tahun perjalanannya cukup menggembirakan jika pada awal berdirinya Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin memiliki asset Rp 3 Milyar, maka sampai dengan November 2005 total asset Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin terus bertambah menjalankan bisnis perbankan disatu sisi dan berjihad di lapangan perekonomian disisi lain guna melayani sebanyak mungkin masyarakat, khususnya masyarakat Kalimantan Selatan.

Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani Islam yang melandasi operasional harmoni antara idialisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah sebagai alternatif jasa Perbankan Indonesia.

Disamping itu dalam operasionalnya Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin dipimpin oleh seorang pimpinan cabang yang dibutuhkan oleh manager dan para karyawan.

Dengan adanya susunan organisasi, perusahaan dapat memperlihatkan dengan jelas dan rinci gambaran tentang garis tugas dan wewenang serta tanggung jawab para pekerja dalam melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan keterampilan (skill) yang dimiliki.

Adapun susunan organisasi Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

Susunan Dewan Pengawas Syariah

Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin

- Ketua merangkap anggota

Prof. DR. H. Kamrani Buseri

- Anggota

K.H. Husin Naparin, Lc. MA

Drs. H. Rusdiansyah Asmawi, SH

Susunan Direksi

- Direktur Utama:

H. Juni Rif'at

- Direktur Pemasaran:

H. Aspulani

- Direktur Umum:

H. Irfan

- Direktur Kepatuhan:

H. Fahri Syaifuddin

VISI DAN MISI BANK BPD KALIMANTAN SELATAN

1. Visi

“Menjadi Banknya *urang banua* yang sehat, profesional dan dinamis searah dengan perkembangan teknologi”.

2. Misi

- a. Membantu dan turut mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dan memperbesar pendapatan asli Daerah.
- b. Mempertahankan dan meningkatkan porsi penghimpunan dana dan pembiayaan untuk Usaha Kecil Menengah, koperasi dan perorangan

sebagai wujud komitmen bank terhadap pengembangan usaha di Daerah.

- c. Memaksimalkan keinginan dari pihak-pihak yang berkepentingan Bank BPD Kalimantan Selatan.

3. Visi Unit Usaha Syariah

“Menjadi unit Usaha Syariah Banknya *urang banua* yang Islami, sehat, dan profesional sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang murni dan nyata“.

4. Misi Unit Usaha Syariah, meliputi:

- a. Mendorong terciptanya masyarakat yang menggunakan sistem ekonomi syariah yang penuh barokah dan mendapatkan ridho Allah SWT.
- b. Memahami kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan produk-produk perbankan dan mampu bersaing secara sehat.
- c. Mewujudkan usaha syariah Bank BPD Kalimantan Selatan sebagai mitra usaha yang dapat dipercaya oleh masyarakat ekonomi syariah khususnya dalam pemberdayaan ekonomi mikro, kecil dan menengah.
- d. Meningkatkan komitmen pendapatan Bank BPD Kalimantan Selatan yang berasal dari kegiatan usaha perbankan prinsip syariah.
- e. Membantu mengembangkan Sumber Daya Insani (SDI) Unit Usaha Syariah Bank BPD Kalimantan Selatan sebagai insan kami yang memahami dan dapat melaksanakan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

BUDAYA PERUSAHAAN

Sebagai upaya peningkatan budaya Bank BPD Kalimantan Selatan yang bertumpu pada Sumber Daya Manusia (SDM) Bank BPD Kalimantan Selatan, maka disusunlah intisari perilaku budaya perusahaan Bank BPD Kalimantan Selatan sebagai berikut:

- a. Bekerja dengan penuh Iman dan Taqwa kepada Tuhan yang Maha Esa
- b. Melayani nasabah dengan cepat, tepat, ramah dan menyenangkan nasabah.
- c. Selalu berusaha untuk memajukan bank melalui perkembangan diri
- d. Mengutamakan sikap kewirausahaan kreatif, inovatif dan reaktif
- e. Selalu berupaya meningkatkan sasaran dan mutu hasil kerja secara maksimal.
- f. Mewujudkan kerjasama dan suasana kerja yang sehat melalui keterbukaan, kebersamaan, kerukunan dan saling menghargai.
- g. Memperlakukan nasabah sebagai mitra usaha untuk keuntungan bersifat timbal balik dan berkelanjutan.
- h. Pegawai sebagai pemasar produk dan jasa bank.
- i. Selalu menjaga dan meningkatkan citra bank melalui peningkatan citra diri.

Unit Usaha Syariah dan Kantor Cabang Syariah Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan untuk tahap pertama memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui produk-produk yang sesuai dengan Syari'at Islam sebagaimana telah difatwakan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, antara lain berupa:

1. Produk Simpanan

a. Giro

1). Produk giro pada Kantor Cabang Syariah Bank BPD Kalimantan Selatan dikelola berdasarkan prinsip Wadiah yang kami namakan “Giro Wadiah Amanah“. Dengan beberapa keunggulan antara lain:

- a). Dapat diambil kapan saja
- b). Mudah dalam transaksi dengan menggunakan cek dan bilyet giro
- c). Aman, terjamin dan rahasia
- d). Memperoleh bonus (athaya) sesuai kebijakan bank.
- e). Dana anda Insya Allah diperuntukan bagi pengembangan Usaha Kecil.
- f). Insya Allah usaha kita lebih barakah.

2). Terhadap rekening giro dapat diberikan fasilitas-fasilitas yang terkait seperti:

- a). Surat Keterangan Bank
- b). Surat Dukungan Bank
- c). Surat Jaminan Bank

3). Tarif produk “Giro Wadiah Amanah“ secara umum ditetapkan:

- a). Setoran awal (Pembukaan) untuk perusahaan Rp. 1.000.000,-
- b). Setoran awal (Pembukaan) untuk perorangan Rp. 250.000,-
- c). Saldo Minimum Rp. 250.000,-
- d). Saldo rata-rata mendapat bonus Rp. 250.000,-

e). Besarnya bonus, insyaAllah 20 bagian berdasarkan revenue sharing.

f). Biaya administrasi bulanan Rp. 10.000,-

g). Biaya cetak rekening koran Rp. –

h). Biaya cetak ulang rekening Koran Rp. 2.500,-

i). Biaya Penerbitan Surat Keterangan Bank

➤ s/d 4 warkat Rp. 25.000/warkat

➤ diatas warkat Rp. 20.000/warkat

j). Biaya Penerbitan Surat Dukungan Bank

➤ Sampai dengan 10% dari pagu Rp. 40.000/warkat

➤ 10%-50% pagu s/d 4 warkat Rp. 50.000/warkat

➤ 10%-50% pagu diatas 4 warkat Rp. 40.000/warkat

➤ Diatas 50% dari pagu Rp. 100.000/warkat

k). Biaya Penerbitan Surat Jaminan Bank

➤ Jaminan Lelang, Uang Muka, Pelaksanaan, Pemeliharaan sebesar 0,25% dari nilai jaminan sekurang-kurangnya Rp. 50.000,-

➤ Jaminan pembelian barang Modal sebesar 0,50% dari Nilai jaminan sekurang-kurangnya Rp. 100.000,-

4). Terhadap permohonan kolektif, tarif tersebut dapat dinegoisasikan melalui Pimpinan Cabang Syariah.

b. Tabungan

1). Nasabah tabungan pada Kantor Cabang Syariah Bank BPD Kalimantan Selatan, dapat memilih pengelolaan dananya antara

dikelola secara Wadiah atau Mudharabah, keunggulan dari Tabungan yang diberi nama Tabungan Al-Barakah ini, antara lain:

- a). Aman dan terjamin.
 - b). Bagi hasil kompetitif dan dibayar setiap bulan secara otomatis.
 - c). Penarikan dan penyetoran dapat dilakukan setiap saat sesuai kesepakatan.
 - d). Persyaratan ringan dan mudah.
 - e). Dapat dijadikan Jaminan.
- 2). Tabungan Wadiah Al-Barakah adalah simpanan yang dikelola sebagai dana titipan yang dapat dikelola Bank selaku mudharib namun wajib tersedia jika nasabah pemilik dana melakukan penarikan sedangkan Tabungan Mudharabah Al-Barakah, adalah simpanan berupa investasi tidak terikat yang dikelola Bank berdasarkan prinsip Mudharabah Al-Mutlaqah ke sector-sektor yang dinilai memberikan keuntungan (profit) sejalan dengan syari'at Islam.
- 3). Tarif Produk Tabungan Wadiah Al-Barakah, ditetapkan:
- a). Setoran Awal (Pembukaan) Rp. 10.000,-
 - b). Saldo Minimum Rp. 10.000,-
 - c). Setoran Minimum Rp. 10.000,-
 - d). Administras Pemelihara Rp. 10.000,-
 - e). Biaya Tarik Tutup Rp. 10.000,-

- | | |
|-----------------------|------------|
| f). Bonus Insya Allah | 40% bagian |
|-----------------------|------------|
- 4). Tarif Produk Tabungan Mudharabah Al-Barakah, ditetapkan:
- | | |
|------------------------------|--------------|
| a). Setoran Awal (Pembukaan) | Rp. 50.000,- |
| b). Saldo Minimum | Rp. 25.000,- |
| c). Setoran Minimum | Rp. 10.000,- |
| d). Administras Pemelihara | Rp. 2.000,- |
| e). Biaya Tarik Tutup | Rp. 10.000,- |
| f). Bonus Insya Allah | 60% bagian |

c. Deposito

- 1). Deposito Mudharabah yang dikelola dengan sistem Bagi Hasil pada Kantor Cabang Syariah merupakan salah satu alternatif pemanfaatan dana nasabah selaku Shahibul Maal, dengan beberapa keunggulan antara lain:
- Aman dan terjamin.
 - Bagi Hasil yang kompetitif setiap bulan
 - Membantu perencanaan investasi anda
 - Membantu pengembangan UKM Nasional
 - Perpanjangan jangka waktu dapat dilakukan secara otomatis.
 - Bagi Hasil secara otomatis ke rekening tabungan/giro yang ditetapkan.
- 2). Tarif Deposito Mudharabah, ditetapkan:

a). Setoran awal minimum Rp. 10.000.000,-

b). Kelipatan selanjutnya Rp. 1.000.000,-

3). Nisbah Bagi Hasil terhadap Deposito Mudharabah ditetapkan berdasarkan prinsip Revenue Sharing, masing- masing:

a). Jangka waktu 1 bulan Nasabah 65 bagian, Bank 35 bagian

b). Jangka waktu 3 bulan Nasabah 67,5 bagian, Bank 32,5 bagian

c). Jangka waktu 3 bulan Nasabah 70 bagian, Bank 30 bagian

d). Jangka waktu 12 bulan Nasabah 70 bagian, Bank 30 bagian

d. Perhitungan Bagi Hasil Simpanan

1). Bonus (Athaya) Insya Allah akan diberikan Bank, namun tidak hanya diperjanjikan dalam akad pembukaan.

2). Bagi Hasil terhadap Simpanan nasabah mudharabah dibayarkan berdasarkan prinsip Revenue Sharing, yaitu pembagian terhadap pendapatan operasional Bank terhadap dana nasabah.

3). Pendapatan yang dibagi dihasilkan meliputi, pendapatan yang bersumber dari margin jual beli, bagi hasil pembiayaan Syirkah, Bonus dan bagi hasil pendapatan antara Bank dan Bank Indonesia.

4). Formula perhitungan bagi hasil Simpanan untuk nasabah adalah dengan urutan:

a). Alokasi bagi hasil produk (misalnya Tabungan Al-Barakah) =

Saldo Rata-rata Tabungan Al- Barakah

----- x Pendapatan yang
dibagi hasilkan.

b). Bagi hasil Nasabah =

Saldo Rata-rata Tabungan Nasabah

----- x Alokasi bagi hasil
produk x Nisbah nasabah

c). Return On Investment (ROI) atau Equivalen Rate:

Bagi Hasil Nasabah

----- x 365/hari dalam sebulan x 100

Saldo Rata-rata Nasabah

5). Contoh Perhitungan Bagi Hasil

a). Pada bulan Agustus 2000, Rata-rata dana yang dioperasikan Bank sebesar Rp. 4 Miliar termasuk didalamnya saldo rata- rata tabungan sebesar Rp. 1 Miliar dan menghasilkan pendapatan Rp. 50 juta.

b). Nasabah A, menempatkan dananya dalam tabungan dengan saldo rata-rata Rp. 10 juta dengan nisbah 60 bagian.

Bagi hasil Nasabah adalah:

a). Alokasi Bagi Hasil Produk:

1 Miliar

----- x 50 juta = 12.5 juta

4 miliar

b). Bagi Hasil Nasabah

10 juta

$$\text{-----} \times 12.5 \text{ juta} \times 60/100 = 75.000$$

1 Miliar

c). ROI Nasabah

75.000

$$\text{-----} \times 365/31 \times 100 = 8,83\%$$

10 juta

2. Produk Pembiayaan

Dalam penyaluran dana kesektor riil Bank BPD Syariah menyediakan SKIM pembiayaan yang mempunyai relevansi dan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, baik berdasarkan prinsip Ba’i (Jual beli) seperti Murabahah Salam dan Istishna, maupun berdasarkan prinsip Syirkah khususnya Mudharabah dan Musyarakah, denan gambaran singkat sebagai berikut:

a. Al-Ba’i Al-Murabahah

- 1). Al-Ba’i Al-Murabahah, adalah akad jual beli terhadap suatu barang antara penjual (bank) dengan pembeli (Nasabah) dengan menyebutkan nilai perolehan, keuntungan yang diminta serta nilai jualnya.

2). Pembayaran terhadap Al-Ba'i Al-Murabahah dapat dilakukan secara tangguh (sekaligus dikemudian hari) atau secara angsuran baik secara mingguan, bulanan, atau berdasarkan penerimaan terjamin.

3). Didalam aplikasi perbankan pembiayaan melalui Al-Ba'i Al-Murabahah dapat diaplikasi keseluruhan sektor usaha, antara dan tidak terbatas pada:

- a). Pengadaan barang kebutuhan kantor, rumah tangga dan proyek.
- b). Pengadaan material dalam rangka pelaksanaan proyek.
- c). Pengadaan alat berat atau angkutan dan pengadaan lainnya yang bersifat kebendaan.
- d). Pembiayaan dan jual beli toko, petak pasar, tanah dan sebagainya.

4). Margin/ keuntungan yang dimintakan dalam jual beli (ba'i) ini dapat dinegoisasikan dalam kisaran yang telah ditetapkan.

b. Al-Ba'i As-Salam

1). Al-Ba'i As-Salam, adalah akad jual beli terhadap suatu barang secara pesanan dengan menyebutkan spesifikasi, jumlah dan harga barang pesanan secara jelas.

2). Al-Ba'i As-Salam, dalam aplikasi perbankan diarahkan pada pembiayaan jual beli pengadaan hasil pertanian.

- 3). Al-Ba'i As-Salam dapat ditindak lanjuti dengan Salam Paralel yaitu transaksi pesanan dalam rangka memenuhi transaksi pesanan pertama.

c. Al-Ba'i Al-Istishna

- 1). Al-Ba'i Al-Istishna, adalah akad jual beli terhadap suatu barang secara pesanan antara pembeli, pengadaan dan pembuat, dengan menyebutkan harga beli, margin/keuntungan yang diinginkan dan nilai jualnya.
- 2). Al-Ba'i Al-Istishna harus melibatkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) pihak, atau dapat pula dilakukan secara paralel.
- 3). Pembayaran terhadap Al-Ba'i Al-Istishna dapat dilakukan sekaligus atau secara angsuran yang dimulai setelah barang yang dipesan telah diterima oleh pembeli sebesar harga buat/beli ditambah margin , sedangkan pembayaran kepada pembuat (kontraktor) dalam rangka penyelesaian barang dilakukan oleh pengada (Bank) sesuai dengan harga beli yang disepakati berdasarkan kemajuan pekerjaan.
- 4). Dalam aplikasi terhadap jasa Pengadaan dan Konstruksi, Al-Ba'i Al-Istishna diberikan dengan contoh Pemerintah Daerah bermaksud membangun Mall. Namun tidak mempunyai anggaran pada tahun berjalan dan merencanakan pembangunan tersebut dibiayai dari perolehan sewa mall yang diperkirakan sebesar Rp. 100 juta perbulan, CV. AA adalah kontraktor yang ahli dalam pembangunan Mall dan menyanggupi

menyelesaikan dengan harga Rp. 10 Miliar, namun membutuhkan modal untuk pengerjaannya, maka terhadap hal tersebut Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah dapat melakukan kontrak Al-Ba'i Al-Istishna kepada pemerintah sebesar harga beli (Rp. 10 Miliar ditambah margin) dan kewajiban pembayaran termijin dilakukan oleh bank.

d. Musyarakah

- 1). Musyarakah, adalah akad pembiayaan antara dua pihak atau lebih dan masing- masing pihak menyerahkan modal sesuai dengan kesepakatan.
- 2). Bagi hasil terhadap hasil usaha dibagi berdasarkan share modal dan aktivitas masing- masing pihak dalam usaha.
- 3). Bagi rugi ditanggung masing-masing pihak secara proporsional sesuai dengan share modal masing-masing pihak.
- 4). Pembiayaan Musyarakah dalam aplikasi perbankan sangat cocok dalam pemberian fasilitas modal kerja terhadap usaha kecil dan menengah.
- 5). Masing- masing pihak dapat menambah atau mengurangi share modal dalam usaha berdasarkan kesepakatan semua pihak.

e. Mudharabah

- 1). Mudharabah, adalah akad pembiayaan antara bank selaku Shahibul Maal dengan Nasabah selaku mudharib, dimana seluruh modal dibiayai oleh Bank dan nasabah hanya bermodalkan keahlian.

- 2). Bagi hasil terhadap hasil usaha diatur berdasarkan kesepakatan, sedangkan rugi yang dialami usaha akan ditanggung Bank 100% dan nasabah hanya akan mengalami kerugian non material (tenaga).
- 3). Dalam aplikasi perbankan, pembiayaan Mudharabah dapat diberikan disektor jasa, seperti Jasa Poliklinik, Jasa Dunia Pendidikan, Angkutan atau disektor Industri.

2. Aplikasi Pembiayaan Al-Qardh wal Ba'i wal-Murabahah di BPD Syariah Kalimantan Selatan Cabang Banjarmasin

Berdasarkan data-data yang diperoleh penulis melalui wawancara dengan para praktisi perbankan di Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin bahwa produk-produk yang ditawarkan kepada masyarakat yaitu:

- a. Produk Simpanan Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah
 - Giro Wadi'ah Amanah
 - Tabungan Wadi'ah Al-Barakah
 - Tabungan Mudharabah Al-Barakah
 - Deposito Mudharabah
- b. Produk Pembiayaan Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah
 - Mudharabah
 - Murabahah
 - Musyarakah
- c. Produk Jasa Layanan Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah

- Transfer atau kiriman uang (Wakalah)
- Garansi bank (Kafalah)

Menurut Keputusan Direksi Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan Nomor 75/SK. DIR/UUS/2005 Tentang *Pengalihan Hutang* melalui akad *murabahah* pada operasional bank berdasarkan prinsip *murabahah*

Salah satu produk yang ditawarkan BPD Syariah dari segi pembiayaan yaitu produk *Al-Qardh wal Ba'i wal-Murabahah* dimana sesuai dengan teorinya produk ini adalah *pengambilalihan hutang* melalui akad *murabahah*.

BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin menerapkan produk *Al-Qardh wal Ba'i wal-Murabahah* dalam bentuk bentuk *pengambilalihan kewajiban* melalui pemberian fasilitas *Al-Qardh* yang dilanjutkan pembelian oleh Bank atas barang yang ditransaksikan kemudian dijual kembali kepada nasabah secara angsuran setelah diperhitungkan margin yang disepakati. Permasalahan yang signifikan dalam menerapkan produk tersebut terletak pada proses pelaksanaan atau prosedur yang dilakukan dalam hal pemberian ketiga produk dari *Al-Qardh*, *Al-Ba'i* dan *Murabahah*. BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin menentukan karakteristik transaksi dalam melakukan pembiayaan yaitu produk *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah*.

Dasar dari kebijakan BPD Kalimantan Selatan Syariah mengklasifikasikan karakteristik transaksi *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah* bagi nasabah pengguna produk tersebut. Dalam rangka memberikan pelayanan dan alternatif produk dalam penyaluran dana operasional bank berdasarkan prinsip syariah khususnya yang terkait dengan permintaan *pengambilalihan kewajiban* yang tercatat pada perbankan konvensional menjadi sesuai dengan prinsip syariah maka perlu diatur ketentuan tentang tata cara *pengalihan hutang* melalui *murabahah* dengan ditetapkannya dalam suatu keputusan Direksi.

Pada aplikasi *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah* karakteristik transaksi yang dilakukan oleh nasabah adalah melakukan *Al-Qardh* dengan nilai setinggi-tingginya senilai sisa kewajiban, maka calon /nasabah harus menutupi kekurangannya atau menyerahkan agunan lain untuk diperjualbelikan. Hasil pencairan *Al-Qardh* dibayarkan kepada pihak ketiga lainnya melalui jasa bank khususnya Kantor Cabang Syariah, kecuali untuk mempercepat proses dapat dilakukan secara tunai oleh nasabah yang diselesaikan petugas Kantor Cabang Syariah. Terhadap pembiayaan tersebut seluruh agunan yang diserahkan kepada pihak ketiga lainnya diambil kembali oleh nasabah. Selanjutnya agunan yang telah diambil kembali dijual kepada Kantor Cabang Syariah, setinggi-tingginya seharga 80% dari harga pasar dan sekurang-kurangnya cukup untuk menyelesaikan pinjaman *Al-Qardh* terhadap asset yang telah dibeli, dijual kembali kepada nasabah dengan harga jual setelah diperhitungkan margin yang diinginkan berdasarkan

akad *murabahah* yang diangsur sesuai kemampuan membayar nasabah.

Dalam persyaratan angsuran dan dana sendiri ditetapkan pemberian piutang dan transaksi jual beli didasarkan atas prinsip kehati-hatian. Kepada seluruh nasabah yang mendapat piutang *murabahah* wajib menyerahkan agunan, sekurang-kurangnya 125% dari faslitas piutang *Murabahah* sebelum margin yang diterima. Dalam hal nasabah tidak dapat menyerahkan agunan tambahan, maka wajib menyerahkan dana sendiri sekurang-kurangnya 20% dari harga beli barang atau selisih nilai agunan dengan kewajiban yang harus diselesaikan kepada pihak lain dan diperlakukan sebagai setoran awal dan atau uang muka (urbun). Dalam hal nilai pasar barang yang diperjualbelikan lebih besar atau sama dengan 125% dari faslitas piutang *Murabahah* sebelum margin , maka agunan tambahan tidak diperlukan. Dalam hal dana sendiri diperlakukan sebagai urbun, maka berlaku ketentuan dan persyaratan sebagaimana ditentukan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Sedangkan agunan yang diserahkan baik sebagai agunan pokok maupun agunan tambahan adalah benda berwujud yang dapat dibuktikan kepemilikan dan dapat diikat sesuai ketentuan perbankan yang berlaku. Untuk ketentuan agunan tersebut tidak berlaku bagi pegawai Bank BPD Kalimantan Selatan yang mengalihkan hutangnya dari Kantor Cabang Konvensional.

Persyaratan hutang yang dialihkan adalah hutang dilakukan atau tercatat pada Kantor Cabang Konvensional, Bank lainnya dan atau pihak lainnya yang menjadikan barang yang akan diperjualbelikan sebagai jaminan atau masih menjadi/terikat dengan kepentingan Kantor Cabang Konvensional, Bank lainnya atau pihak lainnya. Pembayaran hutang selama ini dinilai lancar, dan calon/nasabah selalu memenuhi akad-akad atau perjanjian/komitmen yang telah disepakati sedangkan pihak yang memberi hutang bersedia dan atau tidak berkeberatan hutang/kewajiban calon/nasabah diselesaikan atau dilunasi calon/nasabah.

Persyaratan Asset/barang yang diperjual belikan, adalah :

1. Asset atau barang yang akan diperjual belikan tidak mengandung unsur maisir, ghoror dan riba serta tidak diharamkan menurut prinsip Syariah.
2. Asset atau barang yang akan diperjual belikan berbentuk dan jelas karakteristiknya, seperti tanah, rumah, toko, kendaraan bermotor, alat-alat berat dan sebagainya.
3. Asset atau barang yang diperjual belikan memiliki usia ekonomis dan teknis sekurang-kurangnya hingga seluruh piutang dimaksud dilunasi.
4. Asset atau barang yang diperjual belikan tercatat atas nama calon/nasabah atau dalam proses balik nama dan tidak terkait dengan masalah hukum

5. Dalam hal barang yang diperjual belikan tercatat bukan atas nama calon/nasabah walaupun barang tersebut telah dibeli, maka pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik barang harus dihadirkan dalam akad jual beli.

Adapun prosedur atau langkah-langkah untuk menggunakan produk *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah* di BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

- a. Calon/nasabah menyampaikan maksudnya untuk mengalihkan hutangnya pada Kantor Cabang Konvensional, Bank lain dan atau pihak lain kepada kantor Cabang Syariah dengan menyampaikan bukti-bukti hutang dan kesediaan pihak Pihak Ketiga lainnya untuk diambil alih atau dilunasi.
- b. Kantor Cabang Syariah mengevaluasi maksud calon/nasabah, dan jika dinilai memungkinkan Kantor Cabang Syariah memberikan formulir-formulir dan meminta persyaratan yang diperlukan baik formulir permohonan *Al-Qardh*, penawaran jual beli, permohonan *Al-Murabahah* maupun dokumen lainnya.
- c. Setelah calon/Nasabah menyerahkan lengkap dokumen yang diperlukan, Kantor Cabang Syariah memverifikasi semua data dan dokumen nasabah dan menindak lanjutinya dengan analisa sesuai ketentuan yang berlaku.
- d. Dalam hal permohonan nasabah dinilai tidak layak dibiayai, Kantor Cabang Syariah dapat langsung menolak permohonan tersebut, dan

jika meragukan Kantor Cabang Syariah dapat mengkoordinasikannya dengan Unit Usaha Syariah.

- e. Jika menurut Kantor Cabang Syariah permohonan tersebut layak untuk dibiayai, Kantor Cabang Syariah dapat memutuskan sesuai dengan kewenangannya atau meneruskannya kepada yang lebih tinggi sesuai tingkat kewenangan yang ditetapkan.
- f. Setelah mendapatkan persetujuan dari yang berwenang Kantor Cabang Syariah menyiapkan :
 - 1). Surat Persetujuan Pemberian *Al-Qardh*, Jual Beli Barang dan *Al-Murabahah*
 - 2). Akad *Al-Qardh*
 - 3). Akad Jual beli barang
 - 4). Akad *Al-Murabahah*
 - 5). Pengikatan-pengikatan
- g. Setelah mendapatkan persetujuan nasabah terhadap Syarat-syarat yang diajukan, Akad *Al-Qardh* dilakukan antara Kantor Cabang Syariah dan Nasabah, selanjutnya nasabah baik sendiri maupun bersama petugas Kantor Cabang Syariah menyelesaikan hutang pada Bank Konvensional, Bank lain atau pihak lainnya.
- h. Setelah hutang tersebut diselesaikan dan asset/barang yang dijadikan jaminan atau yang akan diperjualbelikan diterima nasabah, Kantor Cabang Syariah bersama nasabah melakukan akad Jual beli barang.

- i. Setelah asset/barang dan menjadi asset/tercatat dalam pembukuan Kantor Cabang Syariah, segera dilakukan akad *Al-Murabahah* yang disertai akad-akad pengikatan dan assesories lainnya.

Persyaratan *pengambilalihan kewajiban* dan administrasi pada produk *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. Nasabah yang dapat diberikan melalui fasilitas *Al-Qardh wal Ba'i wal Murabahah* sebagaimana diatur pada pasal 5 angka 1, adalah :
 - 1). Pegawai Negeri Sipil atau Swasta baik secara kolektif maupun perorangan, atau
 - 2). Pengusaha, wiraswasta baik yang berbadan hukum maupun perorangan, atau
 - 3). Pegawai Bank BPD Kalimantan Selatan atau
 - 4). Masyarakat umum
- b. Selain itu memiliki kewajiban kepada Kantor Cabang Konvensional dan atau bank lain dan atau pihak lainnya yang menjalankan usahanya secara konvensional, memiliki asset untuk diperjual belikan serta mempunyai kemampuan membayar kewajiban atas jual beli barang secara *murabahah*.
- c. Selanjutnya tercatat sebagai nasabah baik tabungan dan atau giro pada Kantor Cabang Syariah serta memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Prinsip Mengenal Nasabah serta tindak pidana pencucian uang.
- d. Namun untuk pegawai Bank BPD Kalimantan Selatan akan dikenakan sesuai ketentuan yang berlaku untuk Kredit Lunak, Uang Muka Gaji,

Piutang *Murabahah* kepada Pegawai dan produk lainnya serta kebijakan Direksi yang dituangkan dalam Keputusan/Surat Direksi dan atau ALCO Bank BPD Kalimantan Selatan.

Persyaratan administrasi dan dokumen yang diperlukan untuk *pengalihan hutang* sekurang-kurangnya tidak terbatas:

No.	Persyaratan	PNS	Wira Usaha	Lain Nya
1	Mengisi Formulir Al-Qardh	X	X	X
2	Mengisi Formulir Penawaran Penjualan Barang	X	X	X
3	Mengisi Formulir Al-Murabahah	X	X	X
4	Menyerahkan Copy KTP yang masih berlaku (2 lembar).	X	X	X
5	Menyerahkan Slip Gaji terakhir	X		X
6	Menyerahkan SK.Pengangkatan Pegawai	X		
7	Menyerahkan Surat Kuasa Memotong gaji	X		
8	Menyerahkan Surat Pernyataan kesediaan memotong gaji dan menyetorkannya ke Kantor Cabang Syariah	X		
9	Menyerahkan Copy NPWP.	X	X	X
10	Menyerahkan copy Izin Usaha		X	X

11	Menyerahkan Bukti Kepemilikan barang yang akan diperjual belikan.	X	X	X
12	Menyerahkan Jaminan tambahan		X	X
13	Menyerahkan surat keterangan kesediaan pihak Pihak Ketiga lainnya untuk dilunasi.	X	X	X
14	Membuka tabungan pada Kantor Cabang Syariah	X	X	X
15	Bukti Hutang pada KC Konv.Bank lain atau pihak lain	x	x	x
16	Lainnya yang disesuaikan	X	X	

3. Kendala-kendala yang di hadapi oleh Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin dalam menjalankan produk *Al-Qardh wal Bai' wal Murabahah*

Dari hasil wawancara penulis dengan responden diketahui bahwa jumlah prosentase nasabah yang melakukan produk *Al-Qardh wal Bai' wal Murabahah* adalah sebesar 75% pertahunnya. Untuk jumlah nasabahnya perbulan staf yang menangani dan bertanggung jawab terhadap produk tersebut tidak bersedia memberitahu karena produk tersebut merupakan rahasia bank.

Menurut informasi yang penulis peroleh ada beberapa kendala yang dihadapi oleh BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin, namun kendala yang dihadapi tidak begitu besar. Salah satu kendala yang dirasakan oleh BPD Syariah dalam menjalankan produk ini adalah bank lain yang tidak bersedia piutangnya dialihkan ke bank lain. Karena hal ini akan mengurangi nasabahnya, selain itu akan mengurangi pendapatan (keuntungan) bagi mereka. Kendala lainnya adalah aset itu sendiri, aset yang diajukan adalah aset sendiri bukan milik orang lain.

Kendala-kendala yang sangat signifikan tidak ditemukan dalam produk ini, karena prosedur dan administrasinya sudah jelas. Dalam hal promosi produk, BPD Syariah sudah melakukan promosi diantaranya ke lembaga pendidikan seperti tingkat SD, SMP, bahkan sampai ke perguruan tinggi. Namun masyarakat menengah ke bawah pada umumnya kurang mengetahui produk *Al-Qardh wal Bai' wal Murabahah*, hal ini terbukti ketika ditanya produk *Al-Qardh Wal Bai' Wal Murabahah* kebanyakan mereka bertanya balik, dalam artian mereka belum mengenal produk tersebut. Dalam hal penyampaian informasi (promosi) yang mereka lakukan belum sepenuhnya diketahui semua lapisan masyarakat.

B. Analisis Data

Bank Syariah muncul karena tuntutan objek yang berlandaskan prinsip efisiensi. Dalam kehidupan berekonomi, manusia senantiasa berupaya untuk selalu lebih efisien. Berkenaan dengan konteks keuangan, tuntutan objektif efisiensi tadi tampil berupa keinginan untuk serba dan lebih praktis dalam

menyimpan serta meminjam uang, keinginan untuk lebih memperoleh kepastian untuk mendapatkan pinjaman dan mendapatkan imbalan atas jasa penyimpanan/meminjamkan uang, kecenderungan untuk mengurangi resiko serta usaha untuk menekan ongkos informasi dan ongkos transaksi.

Bank menjalankan peran sebagai perantara keuangan. Ia mengambil ‘posisi tengah’ diantara orang-orang atau pihak yang berlebihan dana (penyimpan, penabung, deposan) dan orang-orang/pihak yang membutuhkan atau kekurangan dana (peminjam, debitur, investor), diantara kalangan pembeli dan kalangan penjual, diantara pihak penerima instrument-instrumen keuangan yang muncul (giro, bilyet, tabungan, pembiayaan, cek, saham penyertaan modal, tabungan uang, dan sebagainya dalam segala bentuknya) dalam hasil-hasil penemuan karena tuntutan efisiensi.

Bertolak dari hakikat kedudukannya sebagai lembaga perantara, masyarakat, karena tuntutan perekonomian. Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah yang dibuka tanggal 13 Agustus 2004 yang hadir dalam rangka memberikan alternatif pelayanan perbankan kepada masyarakat Kalimantan Selatan yang mayoritas beragama Islam. Mulai saat itu Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah memulai periode baru operasional berbasis syariah. Dengan beroperasinya Bank berdasarkan Prinsip Syariah Islam, diharapkan mempunyai pengaruh yang besar terhadap terwujudnya suatu ekonomi yang menjadi keinginan dari setiap Negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam.

Dengan dibukanya Cabang BPD Kalimantan Selatan Syariah di Banjarmasin, disesuaikan pula dengan produk yang ditawarkan dengan corak

masyarakatnya. Dengan mengemban visi menjadi Unit Usaha Syariah Banknya *urang Banua* yang Islami, sehat dan professional sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang murni dan nyata. Walaupun ruang lingkupnya Unit Usaha Syariah tapi sangat berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi umat dalam transaksi syariah.

Salah satu produk yang ditawarkan BPD Syariah dari segi pembiayaan yaitu produk *Al-Qardh Wal Bai' Wal Murabahah* dimana sesuai dengan teorinya produk ini adalah *pengalihan hutang* melalui akad *murabahah* pada operasional Bank berdasarkan prinsip syariah. *Pengalihan hutang* melalui akad ini harus melalui prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan berdasarkan hasil keputusan Direksi dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) mengingat BPD Kalimantan Selatan Syariah ruang lingkupnya yang berbasis syariah untuk masyarakat Kalimantan Selatan yang mayoritas beragama Islam. Maka *pengalihan hutang* melalui *akad murabahah* ditetapkan di Bank BPD Syariah tersebut.

BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin menetapkan prosedur pembiayaan dan kelengkapan yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut. Hal ini dilakukan bukan untuk memberatkan nasabah, namun itu dilakukan untuk memudahkan pihak perbankan untuk mengenali nasabah dan bisa digunakan untuk mengukur kelayakan dan kemampuan nasabah untuk melakukan transaksi. Selain itu juga penandatanganan surat persetujuan yang dilakukan agar kedua belah pihak menjadi jelas apa yang ditransaksikan, seperti keterlambatan pembayaran ongkos-ongkos dan biaya jaminan, risiko, asuransi dan sebagainya. Hal ini tidak lepas dari sifat kehati-

hatian dan menghindari adanya penipuan dan saling merugikan antara nasabah dan pihak perbankan sendiri.

Setiap melakukan transaksi dalam Islam didasarkan pada prinsip suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Sehingga tidak ada yang dirugikan ataupun ditipu. Semua prosedur dan hak serta kewajiban masing-masing telah diketahui oleh kedua belah pihak.

Pada dasarnya konsep *pengalihan hutang* yang diatur berdasarkan keputusan Direksi dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yaitu *pengalihan hutang* melalui pemberian fasilitas *Al-Qard* yang dilanjutkan oleh bank atas barang yang ditransaksikan. Kemudian dijual kembali kepada nasabah secara angsuran setelah diperhitungkan margin yang disepakati atau melalui akad *Al-Qardh Wal Bai' Wal-Murabahah*. Pada prinsipnya *pengalihan hutang* pada bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin tersebut melalui akad *murabahah* yang diangsur sesuai kemampuan membayar nasabah, berbeda dengan *hawalah* atau dalam konsep konvensionalnya disebut *Anjak Piutang*. Dalam konsep *hawalah muhal* (pihak berhutang) akan membayar ke *muhal a'laih* (pihak yang menerima pindahan piutang) pada saat jatuh tempo, sedangkan pada konsep anjak piutang, perusahaan anjak piutang membayarkan piutang tersebut, namun jumlah yang dibayarkan ke kita bukan 100% melainkan setelah dipotong diskon, yang jumlah tergantung masing-masing perusahaan yang umumnya sekitar 95% dari total tagihan. Artinya perusahaan Anjak Piutang akan mengambil sekitar 5%. Berdasarkan teorinya pengambilalihan hutang atau yang disebut dengan *hawalah*, yaitu pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada

orang lain yang wajib menganggungnya (artinya ada satu pihak yang menjamin hutang pihak lain).

Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin tidak membatasi diri dalam menerima nasabah baik itu dari pegawai negeri sipil atau swasta secara kolektif maupun perorangan, pengusaha, wiraswasta, pegawai Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin bahkan masyarakat umum tanpa membedakan status. Hal yang terpenting adalah bagi calon/nasabah yang mau melakukan akad *Al-Qardh Wal Bai' Wal-Murabahah* dapat menjalankan prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak. Seperti halnya rukun-rukun dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik itu ketentuan *Qardh, Bai' Mutrabahah* dan ketentuan *pengalihan hutang (hawalah)*.

Melihat dari mekanisme pembiayaan *Al-Qardh Wal Bai' Wal Murabahah* yang dilakukan oleh Bank BPD Syariah dan aturan-aturan tentang *Al-Qardh Wal Bai' wal Murabahah* yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/ VI/2002 tanggal 26 Juli 2002 tentang *pengalihan hutang*. Pada Bab IV pasal 5 angka 1 tentang karakteristik transaksi, jenis transaksi yang dapat dilakukan berdasarkan ketentuan ini adalah pengambilalihan kewajiban melalui pemberian fasilitas *Al-Qardh* yang dilanjutkan pembelian oleh Bank atas barang yang ditransaksikan kemudian dijual kembali kepada nasabah secara angsuran setelah dihitung margin yang disepakati atau melalui Akad *Al-Qardh Wal Bai' Wal Murabahah*.

Karakteristik transaksi sebagaimana yang di maksud pada pasal 5 angka 1 adalah Bank bersama nasabah melakukan Akad dengan nilai setinggi-tingginya senilai sisa kewajiban kepada pihak ketiga lainnya. Besarnya *Al-Qardh* (pinjaman) yang di berikan setinggi-tingginya 80% dari harga pasar nilai agunan yang di tebus, jika maksimal *Al-Qardh* tidak mencukupi menutupi kewajibannya, maka calon/nasabah harus menutupi kekurangan atau menyerahkan agunan lain untuk diperjualbelikan. Hasil pencairan *Al-Qardh* dibayarkan kepada pihak ketiga lainnya melalui jasa Bank khususnya Kantor Cabang Syariah, kecuali untuk mempercepat proses dapat dilakukan secara tunai oleh nasabah yang disaksikan petugas kantor cabang syariah. Terhadap pembayaran tersebut, seluruh agunan yang diserahkan kepada pihak ketiga lainnya diambil kembali oleh nasabah. Karena sudah dipenuhinya kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga. Agunan yang telah diambil kembali dijual kepada Kantor Cabang Syariah, setinggi-tingginya seharga 80% dari harga pasar dan sekurang-kurangnya cukup untuk menyelesaikan pinjaman *Al-Qardh*. Terhadap asset yang telah dibeli dijual kembali kepada nasabah dengan harga jual setelah diperhitungkan margin yang diinginkan berdasarkan akad *murabahah* yang diangsur sesuai kemampuan membayar nasabah. Menurut teorinya agunan atau jaminan itu diperbolehkan agar nasabah serius dalam melakukan transaksi tersebut.¹

Sebelum melakukan transaksi, pihak perbankan menilai terlebih dahulu persyaratan hutang yang dapat dialihkan, karena hal ini sangat berpengaruh terhadap kelancaran opsional dalam *pengambilalihan hutang* tersebut, hutang yang dapat dialihkan adalah hutang yang tercatat pada Kantor Cabang

¹ Wiroso, *op. cit.* , h. 48

Konvensional , Bank lainnya dan atau pihak lainnya yang mengadakan barang yang akan diperjual-belikan sebagai jaminan atau masih menjadi/terikat dengan kepentingan Kantor Cabang Konvensional, Bank lainnya atau pihak lainnya. Pembayaran hutang selama ini dinilai lancar dan calon/nasabah selalu memenuhi akad-akad/komitmen yang telah disepakati. Bahkan pihak yang memberi hutang bersedia atau tidak keberatan hutang/kewajiban calon/nasabah diselesaikan atau dilunasi calon/nasabah. Apabila persyaratan tersebut adalah terpenuhi maka pihak perbankan dapat menyetujui dan bersedia dalam melakukan pengambil alihan tersebut.

Bank dan nasabah harus melakukan akad *Al-Qardh Wal Bai' Wal Murabahah* yang bebas dari unsur maishir, gharar dan riba serta tidak diharamkan menurut prinsip syariah. Aset atau barang yang akan diperjual-belikan berbentuk dan jelas karakteristiknya seperti tanah, rumah, toko, kendaraan bermotor, alat-alat berat dan sebagainya. Selain itu aset atau barang yang diperjual-belikan memiliki usia ekonomis dan teknis sekurang-kurangnya hingga seluruh piutang dimaksud dilunasi. Aset tersebut pun tercatat atas nama calon/nasabah atau dalam proses balik nama dan tidak terkait dengan masalah hukum seandainya dalam hal barang yang diperjual-belikan tercatat bukan atas nama calon/nasabah walaupun barang tersebut telah dibeli, maka pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik barang harus dihadirkan dalam akad jual beli tersebut.

Prosedur dan langkah kerja yang harus dilakukan calon/nasabah adalah menyampaikan maksudnya untuk mengalihkan hutangnya pada Kantor Cabang Konvensional, Bank lain, atau pihak lain kepada Kantor Cabang Syariah dengan menyampaikan bukti-bukti hutang dan kesediaan pihak ketiga lainnya untuk

diambilalih atau dilunasi oleh Kantor Cabang Syariah mengevaluasi maksud calon/nasabah, dan jika dinilai memungkinkan untuk dipenuhi oleh Kantor Cabang Syariah, maka akan diberikan formulir-formulir dan meminta persyaratan yang diperlukan baik formulir permohonan *Al-Qardh*, penawaran jual-beli, permohonan *Al-Murabahah* maupun dokumen lainnya. Setelah calon/nasabah mampu melengkapi persyaratan dan menyerahkan lengkap dokumen yang diperlukan Kantor Cabang Syariah memverifikasi semua data dan dokumen nasabah dan menindak lanjutinya dengan analisa sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam hal permohonan nasabah yang dinilai tidak layak untuk dibiayai, Kantor Cabang Syariah dapat langsung menolak permohonan tersebut setelah mendapatkan persetujuan dari yang berwenang. Kantor Cabang Syariah menyiapkan surat persetujuan pemberian *Al-Qardh*, jual beli barang dan *Al-Murabahah*, pengikat-pengikatan, dan assesories lainnya.

Setelah mendapatkan persetujuan nasabah terhadap syarat-syarat yang di ajukan, akad *Al-Qardh* di lakukan antara kantor cabang syariah dan nasabah, selanjutnya nasabah baik sendiri maupun bersama-sama petugas kantor cabang syariah menyelesaikan hutang pada Bank Konvensional, Bank lain atau pihak lainnya. Setelah hutang tersebut diselesaikan dan asset/barang yang dijadikan jaminan atau yang akan diperjual-belikan diterima nasabah, Kantor Cabang Syariah bersama nasabah melakukan akad jual-beli barang setelah asset atau barang dan menjadi asset/tercatat dalam pembukuan Kantor Cabang Syariah, segera dilakukan akad *Al Murabahah* yang disertai akad-akad pengikatan dan assesories lainnya.

Terhadap *pengalihan hutang* dari akad *Al Bai' Wal-Murabahah* dikenakan biaya administrasi. Untuk biaya administrasi *Al-Qardh* ditetapkan sebesar 0,1% dari nominal *Al-Qardh* dan sekurang-kurangnya Rp.100.000,-. Biaya administrasi *Al Murabahah* dikenakan sesuai dengan peruntukannya yang ditetapkan dalam surat keputusan produk-produk atau keputusan ALCO Bank BPD Kalimantan Selatan terhadap biaya administrasi *Al-Qardh* dan *Al Murabahah* dicatat pada penerimaan administrasi yang diterima dimuka dan diamortisasi selama jangka waktu kecuali untuk jumlah yang dinilai tidak signifikan berdasarkan teorinya *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan dan wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama dan untuk biaya administrasi dibebankan kepada pihak nasabah. Jadi, penulis menyimpulkan bahwa mekanisme *pengambilalihan hutang* melalui akad *murabahah* yang dilakukan oleh Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin sudah sesuai dengan prinsip syariah yang dijalankan.

Terkait dengan *pengambilalihan hutang* yang dijalankan Bank BPD Syariah, *pengambilalihan hutang* ini termasuk pengambil alihan atau melalui akad *murabahah* melalui pemberian fasilitas *Al Qardh*. Jadi BPD Syariah baru akan melakukan transaksi apabila ada nasabah yang menyampaikan maksudnya untuk mengalihkan hutangnya pada Kantor Cabang Konvensional kepada Kantor Cabang Syariah.

Aturan-aturan tentang *pengalihan hutang* yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tanggal 26 juli 2002 tentang *pengalihan hutang* baik itu menyangkut struktur *Qardh*, keterlambatan

pembayaran, ongkos-ongkos dan biaya-biaya, pernyataan, kewajiban-kewajiban dan pembatasan-pembatasan, jaminan-jaminan, cidera janji, risiko, asuransi, pengawasan dan pembinaan, dan penyelesaian perselisihan.

Menyangkut struktur *Qardh* untuk keperluan penyelesaian kewajiban kepada pihak ketiga lainnya, dalam hal ini Bank memberikan pinjaman dalam bentuk *Al-Qardh* sebagaimana nasabah menerima pinjaman dari Bank sebesar yang diinginkan dan dibayar sekaligus setelah segala asset dan dokumen kepada pihak ketiga lainnya diterima dan dijual kepada Bank atau selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal ditanda tangannya akad ini sehingga harus lunas selambat-lambatnya tanggal yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik itu pihak nasabah maupun pihak Bank.

Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 sanksi atas nasabah dalam hal mampu yang menunda-nunda pembayaran nasabah terlambat melakukan pembayaran kepada Bank sesuai dengan jadwal yang telah disepakati berdasarkan akad ini, dan bukan karena ketidakmampuannya, maka keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda sebesar Rp. 50.000,-, setiap bulannya. Berdasarkan hadits riwayat Abu Daud dan Nasa'i : "Orang-orang yang telah sanggup untuk membayar kewajibannya, tetapi dilalaikannya juga bolehlah orang merampas hartanya dan menyiksanya (masukkan kedalam neraka)".

Seseorang yang telah melakukan perjanjian, maka ia berkewajiban menunaikannya selama ia masih mampu untuk membayarnya. Sanksi boleh dikenakan untuk tujuan mendisiplinkan nasabah dalam melaksanakan kewajiban, sanksi hanya boleh dikenakan kepada nasabah yang mampu membayar tetapi

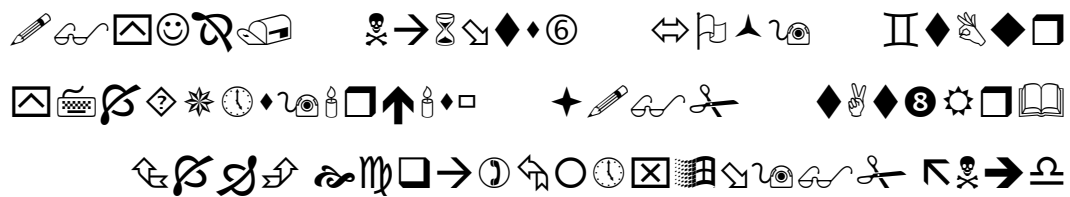
menunda-nunda pembayaran. Sedangkan nasabah yang tidak atau belum mampu membayar tidak boleh dikenakan sanksi, sanksi dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditanda tangani, dana yang berasal dari denda/sanksi diperuntukkan sebagai dana sosial, tidak boleh dimasukkan kedalam keuntungan/pendapatan Bank.

Selanjutnya dalam hal ongkos dan biaya-biaya, terhadap ini nasabah dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 100.000,- dan dibayar pada saat atau sebelum akad ditanda tangani, pembayaran dapat dilakukan secara tunai dan dapat pula melalui pemindah bukuan dari rekening tabungan atas nama nasabah. Nasabah memberikan kuasa kepada Bank yang tidak dapat dicabut oleh sebab apapun untuk mendebet rekening tabungan atas nama nasabah untuk pembayaran angsuran/pelunasan, biaya administrasi dan hal-hal lainnya yang telah disepakati, nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan akad pembayarannya oleh nasabah melalui Bank.

Selain itu harus ada pernyataan dari nasabah bahwa nasabah menjamin kepada Bank bahwa pernyataan-pernyataan tersebut benar dan tidak direayasa serta dibuat-buat diantaranya dari segi keabsahan, secara sah menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan pada saat ini. Nasabah tidak dalam keadaan telah dibubarkan, pailit atau dilikuidasi. Dari segi persetujuan nasabah telah melakukan semua tindakan hukum yang diperlukan atau disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi semua ketentuan anggaran dasar nasabah untuk membuat menandatangani dokumen transaksi, akad mengikat, akad ini apabila

ditandatangani oleh nasabah atau wakil-wakil yang sah akan menimbulkan kewajiban hukum dan mengikat nasabah secara sah.

Kewajiban-kewajiban dan pembatasan-pembatasan yang dilakukan oleh nasabah haruslah sesuai dengan prosedur-prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank. Berdasarkan Qur'an surah Al-Maidah ayat 47:



Artinya: Barang siapa yang tidak memutuskan perkara menurut apa yang telah diturunkan Allah (melalui prosedur) maka dia termasuk orang-orang fasik.

Kewajiban-kewajiban tersebut diantaranya usaha dan penggunaan fasilitas, nasabah berkewajiban menyelesaikan kewajibannya kepada pihak lain yang telah disepakati dan tidak dibenarkan untuk merubah atau menggunakan hasil pinjaman *Al-Qardh* selain keperluan tersebut, karena sebab dan alasan apapun. Hal lainnya adalah pemeriksaan, nasabah wajib menggunakan bank memeriksa seluruh fasilitas, kegiatan, pembukuan dan catatan nasabah dan mewajibkan karyawannya memberikan bantuan mereka sepenuhnya berkenaan dengan pemeriksaan tersebut dalam hal penilaian, jika diminta oleh Bank, nasabah wajib memeberikan laporan atas seluruh keadaan dan nilai dari asset milik nasabah, atau laporan penilaian dari perusahaan penilai yang independent. Pembatasan-pembatasan yang harus diketahui dan dipatuhi oleh nasabah selama *Al-Qardh*, berdasarkan akad ini masih belum dibayarkan oleh nasabah, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari

Bank. Nasabah tidak diperbolehkan atau atau dilarang melakukan menjual, mengalihkan, menjaminkan atau membebankan asset dari nasabah kepada pihak manapun. Penanggungan utang memberikan jaminan kepentingan pihak lain atau memberi pinjaman kepada pihak lain, diluar kegiatan usaha sehari-hari nasabah.

Sebagai jaminan atas pembayaran *Al-Qardh* yang diterima oleh nasabah kepada Bank berdasarkan akad ini, nasabah akan menyerahkan jaminan-jaminan dan dokumen lainnya.

Cidera janji oleh nasabah adalah apabila nasabah lalai atau tidak membayar *Al-Qardh* atau biaya lain yang harus dibayar berdasarkan akad ini dan/atau dokumen lain-lain yang dibuat berdasarkan akad ini sesuai dengan waktu yang telah disepakati oleh para pihak. Pernyataan dan jaminan yang dibuat oleh nasabah dalam akad ini atau dalam dokumen jaminan dan dokumen transaksi dimana nasabah merupakan pihak didalamnya, terbukti tidak benar atau menyesatkan, nasabah yang tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan berdasarkan akad ini atau nasabah lalai melaksanakan syarat-syarat atau kewajiban lain dalam dokumen transaksi.

Apabila terjadi salah satu peristiwa cidera janji, maka Bank menyatakan bahwa *Al-Qardh* yang diberikan jatuh tempo dan harus dibayar seketika dan nasabah berkewajiban melunasi *Al-Qardh* kepada Bank, serta segala komitmen dibatalkan terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut, Bank berhak melakukan segala upaya termasuk upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank terhadap nasabah berdasarkan akad ini serta mengambil pembayaran atas eksekusi akad jaminan. Berkenaan dengan pemutusan akad ini, para pihak sepakat dan

setuju untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam hal risiko, nasabah atas tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan baik terhadap fisik barang/asset maupun terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang bersangkutan sehingga apabila terjadi suatu hal terhadap barang asset tersebut sejak akad ini ditanda tangani seluruh risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah, dan karena itu pula nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Bank dari segala risiko tersebut.

Untuk prospek kedepan nasabah berjanji dan mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasarkan syariah atas bebannya. Terhadap barang/asset yang dibeli serta barang-barang yang dijadikan agunan untuk menjamin terlaksananya kewajiban nasabah kepada Bank berdasar akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank dengan menunjuk dan menetapkan Bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (bankers clause). Dalam hal nasabah berkeberatan mengasuransikan barang yang dimilikinya nasabah wajib menyerahkan surat pernyataan bertanggung jawab penuh terhadap kerugian yang mungkin timbul dan melepaskan Bank dari segala kerugian dan tuntutan.

Dalam hal pengawasan dan pembinaan, nasabah berjanji mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada Bank atau pihak atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan atau pemeriksaan terhadap barang yang yang diperjual-belikan maupun barang jaminan atau bertindak mewakili dan

atas nama nasabah menyelesaikan kewajiban kepada pihak ketiga lainnya serta menerima kembali agunan terhadap fasilitas yang diberikan kepada pihak ketiga.

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka nasabah dan Bank akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah tidak menghasilkan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah tidak menghasilkan keputusan yang dipatuhi maka dengan ini nasabah dan Bank sepakat untuk memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah memberikan putusan.

Sudah cukup panjang lebar penulis memaparkan struktur *Qardh*, sekarang penulis akan memaparkan lagi hal-hal mengenai *Ba'i* dan *murabahah*, disini akan dijelaskan contoh dari akad *Al-Qardh Wal Ba'i Wal Murabahah* untuk *pengambilalihan hutang* harus mengikuti prosedur-prosedur yang telah ditentukan oleh Bank. Setelah memenuhi persyaratan *Al-Qardh*, calon/nasabah melakukan akad *Al-Bai'* dengan mengisi formulir akad yang isinya menyatakan calon/nasabah yang bertandatangan dibawah ini selaku penjual barang/asset kepada pembeli/Bank. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan akad jual beli berdasarkan surat penawaran dana atau pemesanan yang telah disampaikan sebelumnya, penjual (nasabah) menjual barang miliknya kepada pembeli/bank, sebagaimana pembeli/Bank membeli barang/asset dari penjual berupa barang/asset misalnya; mobil, rumah, tanah, toko dan sebagainya. Terhadap barang/asset mana baik penjual maupun pembeli/Bank telah meneliti keabsahan

dan kesempurnaan barang yang dijual belikan sehingga kedua belah pihak menyatakan tidak ada unsur penipuan dan *ridha* dalam transaksi ini.

Setelah calon/nasabah melewati dua akad tersebut, masih ada satu akad lagi, yaitu akad piutang *Al-Murabahah*. Penerima piutang telah mengajukan permohonan pesanan pembelian barang kepada Bank untuk dibeli dan selanjutnya Bank menyetujui, dan dengan akad ini, mengikat diri untuk menyediakan barang pesanan penerima piutang dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad ini.

Berdasarkan ketentuan Bank syariah, *murabahah* dapat dilakukan dengan cara penerima piutang melakukan pemesanan atau permohonan terlebih dahulu kepada Bank tentang barang atau asset yang akan dibeli. Bank menerima permohonan tersebut dan dengan kemampuan Bank atas pemenuhan persyaratan-persyaratan barang yang dimaksudkan, maka Bank membeli barang atau asset tersebut secara sah sebelumnya.

Kemudian Bank menjual kembali barang tersebut kepada penerima piutang dengan mengaskan harga belinya kepada penerima piutang dan penerima piutang setuju untuk membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan Bank. Harga jual barang Bank kepada penerima piutang tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan akad ini. Tata cara pembayaran pembelian barang dari penerima piutang kepada Bank disepakati berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Penyerahan barang yang diperjualbelikan dapat dilakukan secara langsung kepada penerima piutang atas dasar persetujuan dan sepengetahuan Bank.

Dalam akad *murabahah*, Bank diperbolehkan meminta penerima piutang untuk membayar uang muka “urbun”. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang uang muka dalam *murabahah*. Hal ini dilakukan juga penerima piutang memutuskan untuk membeli barang tersebut, maka penerima piutang tinggal membayar sisa harga. Selain itu jika penerima piutang batal membeli, uang muka urbun menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tersebut mencukupi, penerima piutang wajib melunasi kekurangannya. Urbun disetorkan kepada Bank pada saat perjanjian piutang *murabahah* atau pemesanan barang selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam akad piutang *Al Murabahah*.

Bentuk piutang adalah instrument *deffered payment* yaitu piutang yang wajib dibayar kembali oleh penerima piutang kepada Bank secara angsuran sesuai jadwal angsuran pembayaran kembali piutang. Penerima piutang berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh hutangnya kepada Bank sebagaimana pasal 2 akad ini dalam tenggang waktu yang telah disepakati, terhitung sejak akad ini ditandatangani dan berakhir sampai dengan tanggal yang telah ditentukan oleh penerima piutang kepada Bank lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan akad ini dan sisanya baru dihutang sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas piutang Bank, dalam jatuh tempo pembayaran kembali piutang, yang bertepatan bukan pada hari kerja bank, maka penerima piutang berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama Bank bekerja kembali. Setiap pembayaran kembali/pelunasan hutang oleh penerima piutang

kepada Bank dilakukan di Kantor Bank atau ditempat lain yang ditunjuk Bank, atau melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama penerima piutang di Bank, dan Bank berhak mendebet tabungan mudharabah penerima piutang yang ada pada Bank. Dalam hal ini pembayaran dilakukan melalui rekening penerima piutang di Bank, maka dengan ini penerima piutang memberi kuasa yang tidak berakhir karena sebab-sebab ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undan-Undang Hukum Perdata kepada Bank, untuk mendebet rekening penerima piutang guna membayar/melunasi utang penerima piutang.

Untuk menjamin tertibnya pembayaran angsuran tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak, maka menerima piutang berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan/agunan. Hal ini dilakukan guna menghindari risiko yang besar bila terjadi wanprestasi. Apabila terjadi cedera janji (wanprestasi) Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari penerima piutang atau siapapun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang penerima piutang kepada Bank berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa si penerima piutang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran piutang, dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan penerima piutang kepada Bank sebagaimana telah disebutkan pada pasal 5 pengakuan ternyata palsu, atau tidak sah atau tidak benar. Penerima piutang tidak memenuhi atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut pada pasal 9 tentang pembatasan akad. Apabila berdasarkan peraturan perundang-

undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, penerima piutang tidak dapat/berhak menjadi penerima piutang. Pihak Bank berhak menuntut atau menagih pembayaran dari penerima piutang yang dinyatakan dalam keadaan pailit, atau ditaruh dibawah pengampuan, atau dibubarkan, atau insolvensi dan likuidasi Bank juga berhak menagih pembayaran apabila sesuatu sebab sebagian atau seluruh akta jaminan dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti karena perbuatan penjarra atau kurungan satu tahun atau lebih.

Apabila penerima piutang tidak menyelesaikan pembayaran kembali sebagaimana mestinya sesuai jadwal angsuran yang telah ditetapkan, maka Bank pertama-tama akan menempuh jalan musyawarah untuk manfaat guna menyelesaikan kewajiban penerima piutang dalam jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada ayat 71 pada pasal ini, penerima piutang sebelum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka Bank berhak menjual atau meminta kepada pengadilan untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan penerima piutang atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali piutang yang dimaksud.

Ada beberapa batasan terhadap tindakan penerima piutang, meskipun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, penerima piutang tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut; menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan dengan usahanya, mengikatkan diri sebagai penjamin,

menjaminkan barang yang dibiayai dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain, menjual kembali barang atau asset tersebut baik dengan tujuan untuk meraih keuntungan maupun kerugian, mengalihkan atau membebaskan asset/barang menjaminkan kepada pihak lain manapun sebelum berakhirnya akad ini, memperlambat pembayaran kewajiban atau meminta diperhitungkan akibat dijual kembali asset yang telah dibeli, penerima piutang memindahkan kedudukan/lokasi barang/asset yang telah dibeli maupun barang jaminan dari kedudukan semula.

Dalam hal risiko, penerima piutang atas tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan baik terhadap fisik barang/asset maupun terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang /asset tersebut sejak akad ini ditandatangani, seluruh risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima piutang, dan karena itu pula penerima piutang berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Bank dari segala risiko tersebut.

Penerima piutang berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi. Berdasarkan syariah atas bebannya, terhadap barang/asset dibeli serta barang-barang yang dijadikan agunan yang dinilai insurable untuk menjamin terlaksananya kewajiban penerima piutang kepada Bank berdasar akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank dengan menunjuk dan menetapkan Bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim atas asuransi tersebut, nasabah berkeberatan untuk mengasuransikan barang yang dimilikinya, nasabah wajib menyerahkan surat pernyataan bertanggung jawab

penuh terhadap kerugian yang mungkin timbul dan melepaskan Bank dari segala kerugian dan tuntutan .

Untuk menyelesaikan perselisihan prosedur yang dilakukan sama dengan prosedur *Al-Qardh* yang telah dijelaskan oleh penulis sebelumnya, apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka cara terakhir adalah menyerahkan kepada Badan Arbitrase yang merupakan keputusan pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak (*final and Binding*), segala biaya yang timbul dari penyelesaian melalui arbitrase dibebankan kepada penerima piutang.

Dilihat dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank BPD Kalimantan Selatan syariah Cabang Banjarmasin baik dari persyaratan *pengambilalihan kewajiban*, prosedur, biaya administrasi, mengatasi keterlambatan pembayaran, jaminan, cidera janji (*wanprestasi*), risiko, asuransi, pengawasan dan penyelesaian perselisihan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional, maka penulis beranggapan bahwa sistem operasional yang dijalankan oleh BPD Kalimantan Selatan Cabang Syariah Banjarmasin sudah sesuai dengan Prinsip Syariah Islam dan aturan-aturan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Ada beberapa hal yang menjadi kendala BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin dalam menjalankan produk *pengambilalihan hutang* melalui akad *murabahah* ini. Salah satunya adalah persepsi masyarakat yang kebanyakan memandang bahwa berurusan dengan Bank Syariah itu sulit, mereka menganggap terlalu banyak prosedur dan persyaratan yang harus dipatuhi dan dijalankan. Padahal sebenarnya anggap mereka itu keliru, dengan begitu banyak prosedur dan

persyaratan, hal itu akan membuat semua transaksi jadi jelas, tanpa ada hal yang ditutup-tutupi.

Didalam perjanjian akad secara rinci dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan administrasi, margin, asuransi, dan risiko serta hal lainnya yang berkenaan dengan akad *Al-Qardh Wal Ba'i Wal-Murabahah*. Tapi berhubung jenis *pengambilalihan hutang* melalui akad *murabahah* ini merupakan sesuatu yang tergolong baru, tentunya pengetahuan masyarakat tentang *pengambilalihan hutang* ini sangat minim dan masyarakat belum terbiasa dengan akad yang satu ini. Selain itu produk *pengambilalihan hutang* ini juga mengedepankan moralitas, yaitu tidak mengandung unsur *gharar*, *maisir* dan *riba* serta tidak diharamkan menurut prinsip syariah.

Promosi yang kurang juga merupakan salah satu penyebab kurangnya masyarakat yang memilih untuk melakukan akad *Al-Qardh Wal Ba'i Wal Murabahah*, promosi yang kurang bisa berakibat fatal, untuk itu informasi mengenai produk *Al-Qardh Wal Ba'i Wal Murabahah* sangat penting diinformasikan kepada khalayak ramai secara rinci, lengkap dan jelas sehingga masyarakat bisa memahaminya dengan baik. Kegiatan promosi merupakan kegiatan yang penting bagi suatu perusahaan/perbankan dalam usahanya mengenalkan produk yang ditawarkannya, memberi pengetahuan dan meyakinkan masyarakat mengenai produk tersebut sesuai dengan prinsip Islam semua transaksinya jelas dengan begitu masyarakat menjadi tertarik untuk menggunakan produk tersebut. Kegiatan promosi tidak sekedar merangsang minat masyarakat saja, lebih dari itu, kegiatan promosi diharapkan mendorong pelanggan (*nasabah*) untuk menjadi mitra yang siap memberikan ide-ide agar produk-produk menjadi

lebih baik lagi. Atau memberi informasi mengenai berbagai hal yang bisa memperoleh eksistensi produk-produk perusahaan bersangkutan, selain itu aset dari nasabah, bank akan menerima permohonan *pengalihan hutang* apabila aset yang di ajukannya aset milik sendiri bukan milik orang lain.

Sebagai contoh untuk lebih memahami produk Al-Qardh Wal Ba'i Wal Murabahah di Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin. Misalnya Bapak Lintang mempunyai hutang kredit atas pembelian rumah sebesar 200 Juta kepada Bank BTN, ternyata setengah perjalanan pembayaran Bapak Lintang tidak sanggup membayar bunga terhadap Bank BTN, kemudian Bapak Lintang mendatangi Bank BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin untuk meminta agar dapat melunasi semua hutang-hutangnya di Bank BTN atas pinjaman rumah tersebut. Oleh Bank BPD di berikan pinjaman kepada Bapak Lintang untuk melunasi hutangnya kepada Bank BTN. Setelah hutangnya telah lunas di bayari oleh Bank BPD maka aset tersebut jatuh ketangan nasabah karena nasabah telah melunasi semua kewajibannya. Bank BPD terhadap nasabah (Bapak Lintang) memberikan pinjaman di sebut Al-Qardh, aset yang ada di tangan nasabah di jual kembali kepada Bank BPD dan Bank BPD membeli aset tersebut kepada nasabah, kemudian di jual kembali kepada nasabah secara angsuran dan di perhitungkan margin yang telah di sepakati. Pada prinsipnya *pengalihan Hutang* pada BPD Kalimantan Selatan Syariah Cabang Banjarmasin tersebut melalui akad murabahah yang di angsur sesuai kemampuan membayar nasabah.