

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rian Sauki
NIM : 20201213111
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi yang berjudul **"TEKNIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH BERBASIS TAKE OVER DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP. DHARMAHUSADA SURABAYA"** adalah hasil observasi, pemikiran dan pemaparan asli yang merupakan hasil karya saya sendiri yang belum pernah dipublikasikan baik secara keseluruhan maupun sebagian, dalam bentuk jurnal atau *working paper* atau bentuk lain yang dapat dipublikasikan secara umum. Karya ilmiah ini sepenuhnya merupakan karya intelektual saya dan seluruh sumber yang menjadi rujukan dalam karya ilmiah ini telah saya sebutkan sesuai kaidah akademik yang berlaku umum, termasuk para pihak yang telah memberikan kontribusi pemikiran pada isi, kecuali yang menyangkut ekspresi kalimat dan desain penelitian.

Demikian pernyataan ini saya nyatakan secara benar dengan penuh tanggung jawab dan integritas.

Surabaya, 11 Agustus 2024

Yang menyatakan.


Rian Sauki
NIM : 202012131103

JURNAL SKRIPSI

TEKNIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH BERBASIS *TAKE OVER* DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP. DHARMAHUSADA SURABAYA

OLEH :

RYAN SAUQI

HDHDHHDHDHDH@gmail.com

Abstrak

Rian Sauki NIM. 202012131103, penelitian ini membahas teknis penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis take over di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Dharmahusada Surabaya. Fokusnya adalah implementasi take over dari bank konvensional ke bank syariah, dengan menganalisis mekanisme, prosedur, dan faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilannya. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif melalui studi kasus, wawancara, observasi, dan dokumentasi. Skema take over di BSI KCP Dharmahusada Surabaya terstruktur dengan prosedur disesuaikan, serta menggunakan teknologi analitik untuk identifikasi nasabah potensial yang mengalami masalah keuangan.

Kata Kunci: Pembiayaan bermasalah, Take over, Bank Syariah Indonesia.

PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian suatu negara sangat bergantung pada keberadaan lembaga keuangan. Bank adalah salah satu jenis lembaga keuangan yang berperan penting dalam menjaga stabilitas keuangan perekonomian suatu negara. Ada dua jenis bank, yaitu Bank Umum dan Bank Kredit Rakyat. Bank Umum menyediakan layanan pembayaran, sementara Bank Kredit Rakyat fokus pada penyaluran dana dan saat ini dikenal sebagai Bank Keuangan Rakyat Syariah (BPRS) jika beroperasi berdasarkan prinsip Syariah.¹

Kegiatan utama bank meliputi penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman kepada masyarakat. Risiko pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar, di mana bank menghadapi potensi kerugian jika debitur tidak mampu membayar kembali pinjaman. Di Indonesia, fatwa tentang pengalihan hutang dan take over dalam bank syariah terus berkembang. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muallamat Indonesia (BMI) yang didirikan pada tahun 1992.

Bank BRI Syariah, salah satu bank syariah yang berkembang di Indonesia, didirikan pada tahun 2007 setelah akuisisi Bank Jasa Arta. Layanan pembiayaan take over merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank BRI Syariah untuk membantu nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah dan meninggalkan lembaga keuangan yang tidak sesuai dengan prinsip Syariah jika terjadi darurat.

Prosedur take over melibatkan identifikasi pembiayaan bermasalah, analisis mendalam, dan eksekusi pengambilalihan. Praktik ini bertujuan untuk memfasilitasi nasabah dalam memenuhi kewajibannya tanpa melibatkan bunga atau biaya tambahan. Take over dapat berupa refinancing, debt restructuring, atau transfer of ownership sesuai dengan situasi spesifik yang dihadapi.

Akad hiwalah, atau pengalihan utang, merupakan bagian dari fikih muamalah dalam Islam. Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 mengatur aturan umum pengalihan hutang dan penggunaan berbagai alternatif akad dalam akuisisi di bank syariah. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses take over dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang dijunjung tinggi oleh Bank Syariah Indonesia.

Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Dharmahusada mengimplementasikan akad al-qard dan akad al-ijarah al-muntahya bi al-tamlik. Cabang ini fokus pada pembiayaan modal usaha mikro berbasis syariah untuk segmen pendapatan tetap dan variabel. Sasaran pasar utama termasuk toko kelontong, warung makan, dan bengkel. Bank tersebut memilih untuk lebih selektif dalam

¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 40.

² Direktorat Utama Pembinaan dan Pengembangan Hukum Pemeriksaan Keuangan Negara dan Badan Pemeriksa Keuangan, "Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1997 Tentang Perbankan Pasal 5 ayat (1).," BPK Database, 1998, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/45486/uu-no-10-tahun-1998>.

³ Otoritas Jasa Keuangan, "BPR Syariah," Data OJK, 2022, <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/BPRS.aspx>.

penyaluran pembiayaan untuk mengurangi risiko NPF. Penelitian dilakukan untuk mengetahui cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan basis take over di Bank Syariah Indonesia KCP Dharmahasada Surabaya.

PEMBAHASAN

Menurut undang-undang No. 10 tahun 1998, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan antara bank dan pihak lain, yang harus dikembalikan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Bank konvensional menggunakan istilah kredit yang berasal dari bahasa Yunani "credere" yang artinya kepercayaan.²

Bank memiliki peran dominan dalam perekonomian karena hampir semua kegiatan masyarakat memerlukan pembiayaan bank. Terdapat empat jenis pembiayaan dalam perbankan syariah, yaitu pola bagi hasil (Musyarakah dan Mudharabah), pola jual beli (Murabahah, Salam, dan Istishna), pola sewa (Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik), dan pola pinjaman dana talangan(QardulHasan).³

Pembiayaan memiliki tujuan strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan dapat digunakan untuk investasi, konsumsi, atau aktivitas operasional. Dengan pembiayaan yang cukup, pelaku ekonomi dapat meningkatkan produktivitas, memperluas usaha, dan mengatasi kendala keuangan yang menghambat perkembangan. Perbankan syariah berperan penting dalam menyediakan pembiayaan yang sesuai prinsip syariah untuk memajukan perekonomian secara berkelanjutan.

Pembiayaan dalam ekonomi konvensional mengalokasikan sumber daya ke sektor produktif untuk efisiensi modal, inovasi, dan penciptaan lapangan kerja. Pembiayaan juga penting untuk stabilitas ekonomi makro dengan likuiditas yang diperlukan. Sementara itu, pembiayaan syariah diatur dengan ketat untuk menciptakan ekonomi adil dan merata tanpa riba, gharar, dan maysir. Transaksi pembiayaan syariah didasarkan pada aset nyata untuk keuntungan yang adil dan transparan. Fungsi pembiayaan syariah mencakup dana untuk usaha syariah, pertumbuhan

² Sutikno, "Analisis Kinerja dan Kualitas Pertumbuhan Ekonomi," *Pamator*, 2009, <https://journal.trunojoyo.ac.id/pamator/article/view/3127/2366>.

³ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013), 42.

ekonomi berkelanjutan, redistribusi kekayaan melalui zakat, sedekah, dan wakaf, serta kerjasama antara pelaku usaha melalui skema seperti mudharabah dan musyarakah.

Prinsip-prinsip pembiayaan dalam bank syariah dikategorikan menjadi enam jenis, yaitu pembiayaan modal kerja, investasi, konsumtif, takeover, dan letter of credit. Untuk mematuhi aturan Islam, investasi harus mengikuti prinsip-prinsip seperti tidak berbasis riba, memberikan sedekah, menghindari barang haram, dan tidak terlibat dalam judi. Pembiayaan bermasalah terjadi ketika debitur kesulitan membayar utang, yang dapat mengganggu stabilitas sistem keuangan dan ekonomi. Penyebab pembiayaan bermasalah dalam ekonomi konvensional bisa disebabkan oleh krisis ekonomi, fluktuasi pasar, dan kebijakan pemerintah. Untuk menjaga kualitas portofolio kredit, penting untuk mengawasi rasio kredit bermasalah.⁴

Pembiayaan dalam bank syariah harus mengikuti prinsip-prinsip Islam, seperti tidak adanya riba, kepatuhan terhadap pajak dan sedekah, serta larangan terhadap aktivitas haram. Terdapat enam kategori pembiayaan, termasuk modal kerja, investasi, dan konsumtif. Pembiayaan bermasalah dapat terjadi baik dalam ekonomi konvensional maupun syariah, disebabkan oleh faktor eksternal, internal, dan debitur. Penyelesaiannya melalui restrukturisasi kredit dan penjualan kredit bermasalah. Upaya penyelamatan meliputi restrukturisasi, refinancing, penyitaan aset, dan penjualan kredit. Dalam ekonomi syariah, fokusnya adalah pada solusi yang adil dan menguntungkan kedua belah pihak, melalui restrukturisasi akad, refinancing syariah, musyawarah, dan debt equity swap. Tetap menjaga stabilitas keuangan lembaga dan mematuhi prinsip syariah adalah kunci dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah.

PENGERTIAN Pembiayaan *Take over*

Take over adalah proses pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Pembiayaan take over terjadi ketika transaksi non-syariah dialihkan dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Hiwalah atau take over telah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 dengan menggunakan beberapa jenis akad, seperti qardh dan murabahah serta syirkah al-milk dan murabahah. Bank syariah biasanya menggunakan murabahah sebagai metode pembiayaan utama mereka. Selain itu, ada pula akad ijarah.

Lembaga perantara keuangan seperti bank syariah menghimpun dana dari masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dana pembiayaan. Pembiayaan sendiri dapat diartikan sebagai

⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 47.

pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah. Salah satu bentuk pembiayaan yang diatur dalam take over adalah pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional oleh bank syariah, dengan menggunakan akad hiwalah atau qardh.

Landasan hukum take over terdapat dalam undang-undang hukum perdata, khususnya Pasal 1400-1401 KUHPerduta. Subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga yang membayar kepada kreditur dapat terjadi karena persetujuan atau undang-undang. Perpindahan hak tersebut harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan pembayaran. Selain itu, perjanjian pinjaman uang dan tanda pelunasan harus dibuat dengan SAH

Dengan demikian, take over merupakan proses yang mengatur pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah dengan menggunakan berbagai jenis akad yang diatur dalam fatwa DSN-MUI. Landasan hukum untuk take over terdapat dalam undang-undang hukum perdata, yang mengatur mengenai subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga yang membayar kepada kreditur.

Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang pengalihan hutang yaitu Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002, berisi tentang pengalihan hutang (take over). Fatwa ini sesuai dengan :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَإِنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : *“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (QS; Al-Baqarah 280).”*

Ketentuan umum dalam fatwa ini menjelaskan tentang pengalihan hutang dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah, serta akad pinjaman (Al-Qardh) antara nasabah dan lembaga keuangan syariah. Nasabah adalah orang yang memiliki hutang pada lembaga keuangan konvensional dan ingin mengalihkannya ke lembaga keuangan syariah. Aset adalah barang yang dibeli nasabah melalui kredit dari lembaga keuangan konvensional pembayaran.⁵

⁵ Berdasarkan Prinsip, Syariah Hawalah, dan Achmad Zaky, “Analisis Alternatif Pembiayaan Take Over Berdasarkan Prinsip Syariah (Hawalah),” *Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi Islam* 1, no. 2 (2013): 54–71.

Akad pembiayaan take over dapat dilakukan dengan akad Qardh, yang artinya meminjamkan harta kepada orang lain tanpa imbalan. Dalam fatwa DSN-MUI/IV/2001, Qardh dijelaskan sebagai akad antara nasabah dan lembaga keuangan syariah dimana nasabah meminjam dana dan wajib mengembalikannya sesuai kesepakatan. Qardh termasuk dalam akad saling tolong-menolong dan bukan untuk transaksi komersial.⁶

Rukun dan ketentuan akad qardh meliputi: pelaku akad, objek akad, ijab Kabul/serah terima, akad murabahah, akad ijarah, dan akad al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik. Pelaku akad harus sudah baligh dan cakap hukum. Objek akad qardh adalah uang yang dipinjamkan dengan nilai pinjaman dan waktu pelunasan yang jelas. Peminjam dapat memberikan imbalan kepada pemberi pinjaman secara sukarela. Pemberi pinjaman dapat mengenakan denda jika peminjam lalai, namun utang dapat diperpanjang atau dihapuskan jika peminjam kesulitan keuangan. Ijab Kabul adalah komunikasi antar pelaku akad yang dilakukan atas dasar saling ridha/rela.

Murabahah adalah akad jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan. Pelaku akad murabahah harus berakal sehat dan cakap hukum. Barang yang dijual harus sesuai syariah, tidak haram, dan memiliki manfaat serta nilai. Penjual harus memiliki barang yang dijual, spesifikasi barang harus jelas, harga barang harus diketahui, dan barang dapat diserahkan kapan saja.

Akad ijarah adalah akad pemindahan manfaat atas barang atau jasa dengan membayarkan upah sewa tanpa perpindahan hak kepemilikan barang. Sighat ijarah harus melibatkan pernyataan ijab dan kabul dari pihak-pihak yang berakad. Objek akad ijarah harus halal dan dapat dinilai serta dilaksanakankontrak.

Akad al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik merupakan kombinasi sewa dan jual beli dengan perpindahan kepemilikan barang. Perjanjian dalam akad ini harus sesuai kesepakatan, hak, dan kewajiban pelaku akad harus dijelaskan. Pemindahan kepemilikan dilakukan setelah masa ijarah selesai. Janji pemindahan kepemilikan tidak mengikat. Semua akad harus dilakukan dengan ridha dan rela antar pelaku akad.⁷

⁶ Sinar Ayu Ningtias et al., "Mekanisme Take Over Kpr Ib Dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik," *Jurnal Widya Balina* 8, no. 2 (2023): 809–15.

⁷ Jamaluddin, "Implementasi Akad Ijarah Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 27 Tahun 2002 & Hukum Islam," *Journal At-Tamwil* 2, no. 21 (2002): 153–81.

Syirkah Al Milk merupakan kepemilikan bersama yang terjadi ketika dua orang atau lebih memiliki kepemilikan bersama atas suatu aset. Syirkah Al Milk dapat bersifat sukarela atau tidak sukarela, tergantung apakah para mitra memilih untuk tetap memilikinya bersama atau terpaksa memilikinya bersama. Ada beberapa rukun dan ketentuan dalam Syirkah Al Milk, seperti pelaku akad, objek modal dan kerja dalam musyarakah, ijab kabul, nisbah, dan pembagiankeuntungan.

Pembiayaan take over dalam sistem konvensional adalah proses di mana pinjaman atau kredit yang ada di satu lembaga keuangan dipindahkan ke lembaga keuangan lain. Proses ini dilakukan untuk mendapatkan kondisi kredit yang lebih menguntungkan, seperti suku bunga yang lebih rendah atau jangka waktu pembayaran yang lebih panjang. Proses pembiayaan take over melibatkan pengajuan permohonan, evaluasi kelayakan nasabah, penawaran kondisi kredit baru, pelunasan kredit lama, pembukaan kredit baru, dan dokumentasi legal.

Sementara itu, dalam pembiayaan syariah, take over mengacu pada pengalihan pembiayaan dari lembaga keuangan syariah satu ke lembaga keuangan syariah lainnya dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba, gharar, dan maisir. Proses pembiayaan take over dalam sistem syariah melibatkan pengajuan permohonan, evaluasi syariah, penawaran akad baru, pelunasan pembiayaan lama, pembukaan akad baru, dan dokumentasisyariah.⁸

Beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan take over antara lain suku bunga lebih rendah, jangka waktu yang lebih panjang, layanan dan fasilitas yang lebih baik, kondisi keuangan yang lebih baik di lembaga keuangan baru, kondisi ekonomi makro, masalah dengan lembaga keuangan lama, dan perubahan kondisi finansial pribadi. Nasabah dapat melakukan pembiayaan take over untuk mendapatkan kondisi kredit yang lebih menguntungkan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi keuangan mereka.⁹

⁸ Prinsip, Hawalah, dan Zaky, "Analisis Alternatif Pembiayaan Take Over Berdasarkan Prinsip Syariah (Hawalah), 132."

⁹ Wijaya, R., & Suryani, "Analysis of Factors Affecting the Decision to Take Over Credit at Commercial Banks in Indonesia."

Take over di Bank Syariah Indonesia Kcp. Dharmahusada Surabaya

telah terbukti efektif dalam menangani masalah pembiayaan sulit melalui metode konvensional. Melalui *take over*, bank memindahkan kewajiban nasabah ke institusi lain atau melakukan restrukturisasi internal untuk memberikan

Take over telah membantu mengurangi jumlah pembiayaan bermasalah secara signifikan dan memberikan opsi bagi nasabah untuk melanjutkan pembayaran dengan skema yang lebih sesuai dengan kondisi finansial mereka. Bank menilai prospek usaha nasabah untuk mengutamakan mereka yang berpotensi bangkit kembali.

Nasabah dengan pembiayaan jangka panjang biasanya memilih *take over* untuk mendapatkan jangka waktu pembayaran yang lebih panjang dan besaran cicilan yang disesuaikan dengan kemampuan keuangan mereka. Ini juga membantu menghindari litigasi yang dapat merugikan kedua belah pihak.

Meskipun proses *take over* memiliki tantangan, bank terus berinovasi dengan teknologi untuk mengidentifikasi potensi pembiayaan bermasalah lebih awal dan menawarkan solusi *take over* sebelum situasi memburuk. Ini membuktikan bahwa strategi *take over* telah memberikan hasil positif dan efektif dalam menangani masalah pembiayaan yang kompleks di Bank Syariah Indonesia KCP Dharmahusada Surabaya.

ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH BERBASIS *TAKE OVER* DI BANK BSI KCP. DHARMAHUSADA SURABAYA

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Dharmahusada Surabaya memilih solusi *take over* untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan nasabah. Layanan *take over* memungkinkan restrukturisasi pembiayaan yang lebih fleksibel untuk membantu nasabah mengatasi kesulitan keuangan dan menjaga stabilitas keuangan mereka. Proses identifikasi pembiayaan bermasalah dilakukan melalui pemantauan pembayaran rutin dan penggunaan teknologi analitik untuk mengidentifikasi nasabah berpotensi mengalami masalah pembayaran di masa depan.

Proses *take over* di BSI KCP Dharmahusada juga dipengaruhi oleh regulasi dari OJK dan otoritas lainnya. Bank harus memastikan ketaatan terhadap regulasi untuk menjaga integritas dan reputasi bank. Bagi nasabah, *take over* menawarkan fleksibilitas dalam

pembayaran, penyesuaian skema pembiayaan, dan kesempatan untuk memperbaiki catatan kredit mereka.¹⁰

Dalam proses take over, ada beberapa tahapan yang dilalui bank dan nasabah, seperti verifikasi data, analisis kelayakan calon debitur, persetujuan legal, pengumpulan dokumen persyaratan, dan penilaian agunan. Persyaratan untuk mengajukan take over antara lain adalah WNI cakap hukum, usia 21-55 tahun, status pekerjaan tetap, dan dokumen-dokumen lainnya seperti KTP, NPWP, rekening bank, dan surat keterangan bekerja.

Setelah kelengkapan dokumen diverifikasi, dilakukan penilaian terhadap agunan atau jaminan, komite memutuskan persetujuan pembiayaan, dan akad pembiayaan disepakati oleh nasabah dan bank. Kemudian dilakukan review dokumen, pengikatan jaminan, pelunasan hutang kepada bank konvensional, pembayaran kewajiban bulanan ke Bank Syariah Indonesia, dan pembuatan kontrak antara bank dan nasabah.¹¹

Menurut Melinda, Customer Business Relation Manager di BSI KCP Dharmahusada, proses take over membutuhkan kerjasama antara nasabah dan bank untuk memastikan kelancaran dan kesesuaian selama proses berlangsung. Sementara itu, menurut Andhika, Micro Relationship Manager di BSI, setelah analisis dan persetujuan pembiayaan, nasabah akan melunasi pinjaman di bank konvensional dan memindahkan ke pembiayaan di Bank Syariah Indonesia.

Dengan demikian, take over menjadi solusi yang membantu nasabah dan bank dalam menjaga stabilitas keuangan dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah secara lebih fleksibel dan efisien. Demikianlah uraian mengenai proses take over di Bank Syariah Indonesia KCP Dharmahusada Surabaya, yang mengedepankan ketaatan terhadap regulasi, kerjasama antara bank dan nasabah, serta fleksibilitas dalam restrukturisasi pembiayaan.

Penyebab pemilihan solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP. Dharmahusada Surabaya

Pemilihan solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis take-over di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Dharmahusada Surabaya dilakukan dengan

¹⁰ Melinda, *Customer Business Relation Manager*, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya.

¹¹ ¹¹ Andhika, *Micro Bussines Relationship*, Wawancara, 24 juli 2024.

mempertimbangkan beberapa faktor utama. Kebijakan bank yang ketat dalam seleksi nasabah menjadi prioritas, di mana BSI tidak akan take-over nasabah dengan riwayat pembayaran yang buruk atau macet. Kondisi ekonomi nasabah, seperti perceraian atau masalah kesehatan keluarga, juga mempengaruhi keputusan ini dan membutuhkan analisis mendalam sebelum take-over dilakukan. Regulasi yang ketat dari Otoritas Jasa Keuangan merupakan tantangan dalam proses take-over, karena setiap langkah harus sesuai dengan aturan yang berlaku.

BSI menerapkan langkah-langkah sistematis seperti pengiriman Surat Peringatan kepada nasabah yang keterlambatan pembayaran, untuk menegaskan tindakan tegas bank dalam menangani pembiayaan bermasalah. Keputusan take-over juga dipengaruhi oleh kebutuhan bank untuk menjaga kualitas portofolio cabang. Namun, resistensi dari nasabah terhadap syarat-syarat baru dalam skema pembiayaan menjadi kendala utama.¹²

Penilaian akurat terhadap nilai jaminan nasabah menjadi tantangan signifikan, terutama dalam kondisi pasar yang tidak stabil. BSI fokus pada mempercepat proses administratif dan birokrasi dalam pelaksanaan take-over, untuk memastikan efisiensi dalam penyelesaian. Komunikasi yang kuat dengan nasabah dan edukasi mengenai keuntungan jangka panjang dari restrukturisasi pembiayaan menjadi strategi kunci yang diadopsi BSI KCP Dharmahusada Surabaya.¹³

Dengan demikian, BSI terus berupaya mengatasi berbagai kendala dalam proses take-over untuk memastikan bahwa solusi tersebut dapat dilakukan dengan lancar, efisien, dan memberikan manfaat jangka panjang bagi nasabah dan bank.

BSI telah mempercepat proses evaluasi jaminan dan administrasi untuk mengatasi kompleksitas penerapan take-over, serta memperkuat komunikasi dengan nasabah. Bank berusaha menawarkan solusi sesuai kondisi keuangan nasabah agar tidak terbebani oleh syarat-syarat baru. Pendekatan komprehensif terhadap take-over membantu bank mengurangi potensi kredit macet dan menjaga hubungan baik dengan nasabah. Penyesuaian syarat-syarat take-over dengan kondisi spesifik nasabah juga

¹² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012).

¹³ Melinda, *Customer Business Relation Manager*, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya.

menjadi strategi penting yang diterapkan BSI. Bank harus mencari alternatif solusi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak saat nasabah tidak memenuhi syarat tambahan.

BSI Kcp. Dharmahasada Surabaya menunjukkan komitmen dalam memberikan solusi yang menguntungkan bagi nasabah dan bank, dengan menjaga keseimbangan antara kedua pihak. Bank sangat berhati-hati dalam mengambil keputusan take-over dengan menguji risiko dan prospek keuangan nasabah. Take-over memberikan fleksibilitas bagi nasabah yang kesulitan keuangan, sehingga tetap bisa memenuhi kewajiban pembayaran dengan skema yang sesuai untuk mereka.

Pendekatan adaptif Bank Syariah Indonesia dalam memilih solusi take-over mempertimbangkan kebutuhan nasabah dan risiko gagal bayar. Evaluasi risiko yang teliti membantu BSI dalam memilih nasabah yang memiliki prospek baik untuk memenuhi kewajiban di masa depan. Solusi berbasis take-over membantu bank dalam menjaga kualitas portofolio pembiayaan dengan mengurangi potensi kredit macet. Proses sistematis dalam pengambilan keputusan take-over menunjukkan komitmen bank untuk menangani pembiayaan bermasalah secara efektif.¹⁴

Dalam dunia perbankan, pembiayaan bermasalah memerlukan solusi yang disesuaikan dengan kondisi nasabah. Teori manajemen risiko menekankan variasi solusi untuk mengelola risiko dengan efektif. BSI KCP Dharmahasada Surabaya menggunakan mekanisme take-over sebagai alternatif restrukturisasi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah.

Keselarasan kebijakan internal bank dan kebutuhan nasabah menjadi kunci keberhasilan implementasi strategi take-over. Proses identifikasi dan evaluasi risiko sebelum take-over membantu BSI dalam menghindari masalah di masa depan. Meskipun tantangan internal dan resistensi nasabah terhadap syarat baru muncul, BSI tetap fokus pada solusi yang menguntungkan kedua belah pihak.

BSI telah menggunakan take-over sebagai solusi yang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan kebutuhan nasabah dan prinsip syariah. Implementasi yang baik membantu menjaga stabilitas keuangan bank dan memastikan solusi yang tepat untuk nasabah. Sebagai contoh bagus dari penerapan teori

¹⁴ Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen operasional Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), 69.

manajemen risiko dan pengambilan keputusan, BSI menunjukkan bahwa solusi take-over dapat berhasil dengan analisis yang kuat dan implementasi yang tepat. Diperlukan pendekatan adaptif dalam implementasi agar solusi ini efektif dan efisien.¹⁵

¹⁵ Melinda, Customer Business Relation Manager, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya

KESIMPULAN

Berdasarkan latar belakang dan fokus masalah yang telah diidentifikasi dalam penelitian mengenai teknis penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis take-over di Bank Syariah Indonesia KCP Dharmahusada Surabaya, berikut adalah dua kesimpulan yang dapat diambil:

1. Teknis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berbasis Take-Over. Penelitian ini menemukan bahwa teknis penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis take-over di Bank Syariah Indonesia KCP Dharmahusada Surabaya merupakan solusi yang efektif dalam menghadapi berbagai hambatan yang dihadapi oleh nasabah yang mengalami kesulitan keuangan. Implementasi mekanisme take-over ini tidak hanya menyediakan fleksibilitas dalam penyesuaian skema pembiayaan, tetapi juga menjaga kualitas portofolio pembiayaan bank. Hal ini menunjukkan bahwa solusi take-over mampu menjadi referensi yang baik bagi bank syariah lainnya dalam menangani pembiayaan bermasalah, terutama dalam proses transisi dari bank konvensional ke bank syariah.
2. Penyebab pemilihan solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis *take over*. Pemilihan solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah berbasis *take-over* di Bank Syariah Indonesia didasarkan pada berbagai faktor, termasuk prospek usaha nasabah, nilai jaminan, dan riwayat kredit. Faktor-faktor ini menjadi penentu utama dalam memastikan bahwa solusi yang dipilih tidak hanya efektif dalam mengurangi risiko gagal bayar, tetapi juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang harus dipatuhi oleh bank syariah. Selain itu, penelitian ini menyoroti pentingnya pemahaman mendalam terhadap kendala teknis yang dapat mempengaruhi keberhasilan implementasi *take-over*, serta kebutuhan untuk terus mengembangkan mekanisme yang adaptif terhadap kondisi spesifik nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 40.
2. ² Direktorat Utama Pembinaan dan Pengembangan Hukum Pemeriksaan Keuangan Negara dan Badan Pemeriksa Keuangan, “Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1997 Tentang Perbankan Pasal 5 ayat (1).,” BPK Database, 1998, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/45486/uu-no-10-tahun-1998>.
3. ³ Otoritas Jasa Keuangan, “BPR Syariah,” Data OJK, 2022, <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/BPRS.aspx>.
4. Sutikno, “Analisis Kinerja dan Kualitas Pertumbuhan Ekonomi,” *Pamator*, 2009, <https://journal.trunojoyo.ac.id/pamator/article/view/3127/2366>.
5. ¹ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013), 42.
6. Adiwarmun A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 47.
7. Berdasarkan Prinsip, Syariah Hawalah, dan Achmad Zaky, “Analisis Alternatif Pembiayaan Take Over Berdasarkan Prinsip Syariah (Hawalah),” *Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi Islam* 1, no. 2 (2013): 54–71.
8. ¹ Sinar Ayu Ningtias et al., “Mekanisme Take Over Kpr Ib Dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik,” *Jurnal Widya Balina* 8, no. 2 (2023): 809–15.
9. ¹ Jamaluddin, “Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 27 Tahun 2002 & Hukum Islam,” *Journal At-Tamwil* 2, no. 21 (2002): 153–81.
10. ¹ Prinsip, Hawalah, dan Zaky, “Analisis Alternatif Pembiayaan Take Over Berdasarkan Prinsip Syariah (Hawalah), 132.”
11. ^{1 1} Wijaya, R., & Suryani, “Analysis of Factors Affecting the Decision to Take Over Credit at Commercial Banks in Indonesia.”
12. ¹ Melinda, *Customer Business Relation Manager*, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya.
13. ^{1 1} Andhika, *Micro Bussines Relationship*, Wawancara, 24 juli 2024.
14. ¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012).
15. ¹ Melinda, *Customer Business Relation Manager*, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya.
16. Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen operasional Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), 69.
17. ¹ Melinda, *Customer Business Relation Manager*, Wawancara, 22 juli 2024, Surabaya