

**PELAKSANAAN TAKEOVER PEMBIAYAAN DI BANK MUAMALAT
INDONESIA CABANG BENGKULU**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelara Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)**

OLEH :

RIZKI CLAUDIA
NIM. 141 614 2226

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
BENGKULU TAHUN 2018 M/1439 H**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizki Claudia
NIM : 141 614 2226
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul : Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan di Bank Muamalat
Indonesia cabang Bengkulu.

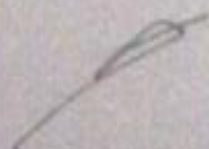
Telah dilakukan verifikasi plagiasi melalui <http://smallseotools.com/plagiarismchecker>, skripsi yang bersangkutan dapat diterima dan tidak memiliki indikasi plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya. Apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini maka akan dilakukan tinjauan ulang kembali.

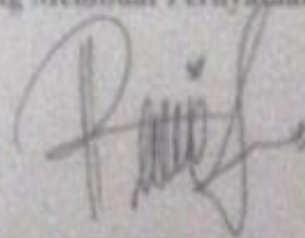
Bengkulu, 02 Agustus 2018

Mengetahui dan Verifikasi

Yang Membuat Pernyataan



Andang Sunarto, Ph.D
NIP. 197611242006041002



Rizki Claudia
NIM. 141 614 2226

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul "Pelaksanaan *Takaful* Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu", adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa antuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Bengkulu, _____ Agustus 2018 M
Dzulhijjah 1439 H

Mengetahui yang menyatakan



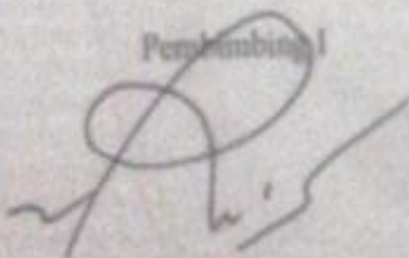
Rizki Claudia
NIM 141 614 2226

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Rizki Claudia, NIM 1416142226 dengan judul "Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu". Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *muawasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

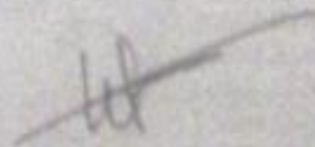
Bengkulu, 01 Agustus 2018 M
19 Dzulhijjah 1439 H

Pembimbing I



Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002

Pembimbing II



Khairiah El Wardah, M.Ag
NIP. 197808072005012008



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Pelaksanaan Takeover Pembayaran di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu", oleh Rizki Claudia NIM. 1416142226, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqayah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Senin

Tanggal : 20 Agustus 2018M / 08 Dzulhijjah 1439 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Bengkulu, 28 Agustus 2018 M
12 Dzulhijjah 1439 H

Tim Sidang Munaqayah

Ketua

Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002

Sekretaris

Desi Isnaini, MA
NIP. 197412022006042001

Penguji I

Dra. Fatimah Yunus, MA
NIP. 196303192000032003

Penguji II

Eka Sri Wahyuni, MM
NIP. 197705092008012014

Mengetahui,
Dekan



Dr. Isnaini, MA
NIP. 197304121998032003

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar” (Al-Baqarah: 153)

*"Musuh yang paling berbahaya di atas dunia ini adalah penakut dan bimbang. Teman yang paling setia, hanyalah keberanian dan keyakinan yang teguh."
(Andrew Jackson)*

*Nothing Is Impossible, Do the best
*Penulis**

Persembahan

Skripsi ini ku persembahkan kepada orang-orang yang aku sayangi yang selalu mendukungku.

- ❖ *Allah SWT, yang selalu memberikan ku kekuatan dan kesehatan dalam menjalankan skripsi ini.*
- ❖ *Mamak ku (Yuliyana) dan Bapak ku (Al Tisar) tercinta yang telah membesarkanku hingga aku sampai ke perguruan tinggi ini, yang selalu mendoakan ku dan memberi motivasi untuk ku*
- ❖ *Saudara-saudara ku tersayang Tio Wansyah adik pertama ku, Rio Andika adik kedua ku, Jio Jikardo adik ketiga ku dan Zareenah Akira adik bungsu ku yang selalu selalu menyemangati ku.*
- ❖ *Semua keluarga ku nenek, kakek, wawak (Sri Dahlia), bibik, mamang, sanak sepupuku, saudara ku yang telah banyak membantu ku selama ini.*
- ❖ *Orang-orang terdekat ku (Listianah, Liza Betri, Andry, Sunarti Latif)*
- ❖ *Keluarga pbs D dan pbs C yang tidak bisa disebut satu persatu.*
- ❖ *Teman-teman KKN 29 yang telah bersama-sama dalam suka dan duka (Mas Wahyu, Mba Jui, Ayuk Meka, Ayuk Yeni, Widya, Maya, Cik Capri, Dank Heru, Abang Dika, Ayuk Happy dan Ayuk Rani)*
- ❖ *Dosen IAIN. Yang telah banyak memberikan ilmu dan mengajarkan hal-hal yang positif kepada ku*
- ❖ *Teman-teman PBS Angkatan 2014*
- ❖ *Almamater ku tercinta*

ABSTRAK

Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang
Bengkulu

Oleh Rizki Claudia NIM. 141 614 2226

Tujuan dari penelitian untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu. Untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh peneliti menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data primer yang didapat melalui wawancara 2 orang karyawan Bank Muamalat Indonesia dan data sekunder berupa jurnal, buku dan website. Teknis analisis data yang digunakan adalah model Miles dan Huberman. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa 1) Pelaksanaan *takeover* pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu tidak menggunakan akad *hiwalah* akan tetapi menggunakan *hybrid contracts*. Pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia dengan menggunakan istilah *hybrid contracts* tidak bertentangan dengan fatwa DSN no. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. 2) Mekanisme pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia yaitu Langkah pertama *takeover* dilakukan dengan akad *murabahah* yang didahului dengan akad *al qardh*, kedua dilakukan pencairan dana *al qardh* sebesar *outstanding* nasabah di bank sebelumnya, dan ketiga harus dilakukan pelunasan dengan menggunakan dana pencairan dari akad *takeover*nya.

Kata Kunci: *Takeover, Hiwalah, Hybrid Contracts*.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu”. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpakan pada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang menjadi *uswatun hasanah* bagi kita semua. Aamiin.

Penyusun skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah (PBS) Jurusan Ekonomi Islam Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku rektor IAIN Bengkulu yang telah memberikan kesempatan kami semua menuntut ilmu di IAIN Bengkulu.
2. Dr. Asnaini , MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Desi Isnaini, MA selaku ketua jurusan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Dr. Nurul Hak, MA, selaku pembimbing I selalu membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Khairiah Elwardah, M.Ag, selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Kedua orang tuaku Al Tisar dan Yuliyana yang selalu mendoakanku dan memberikan semangat serta motivasi.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah banyak memberi ilmu pengetahuan bagi penulis sebagai bekal pengabdian kepada masyarakat agama, nusa dan bangsa.
8. Bapak Desvertika selaku Direktur PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu dan Ibu Tya selaku karyawan Bank Muamalat Indonesia cabang

Bengkulu yang telah banyak membantu dalam proses pengumpulan data terkait skripsi ini.

9. Staf dan Karyawan Bank Mumalat Indonesia cabang Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam proses pengumpulan data.
10. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, yang tidak bisa disebut satu persatu.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis kedepan.

Bengkulu, 01 Agustus 2018 M
19 Dzulqa'idah 1439 H

Rizki Claudia
1416142226

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	6
F. Penelitian Terdahulu	7
G. Metode Penelitian	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	10
2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	11
a. Lokasi Penelitian.....	11
b. Waktu Penelitian	11
3. Informasi Penelitian	12
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	12
a. Sumber Data.....	12
b. Teknik Pengumpulan Data.....	12
5. Teknik Analisis Data	14
H. Sistematika Penulisan	15

BAB II KAJIAN TEORI

A. Tinjauan Tentang <i>Takeover</i>	17
1. Pengertian <i>Takeover</i>	17
2. Dasar Hukum <i>Takeover</i>	19
3. Manfaat <i>Takeover</i> Syariah.....	20
B. Tinjauan Tentang <i>Takeover</i> Ekonomi Islam (<i>Hiwalah</i>)	20
1. Pengertian <i>Hiwalah</i>	20
2. Dasar Hukum <i>Hiwalah</i>	21
3. Rukun dan Syarat <i>Hiwalah</i>	21
4. Jenis-Jenis <i>Hiwalah</i>	23
5. Ketentuan Akad <i>Hiwalah</i>	24
6. Aplikasi <i>Hiwalah</i> dalam Perbankan Syariah	26

7. Berakhirnya akad Hiwalah	27
C. Pembiayaan	28
1. Pengertian Pembiayaan	28
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	29
D. <i>Hybrid Contract</i>	30
1. Pengertian <i>Hybrid Contract</i>	30
2. Macam-macam <i>Hybrid Contract</i> yang dilarang.....	30

BAB III GAMBARAN UMUM PT BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BENGKULU

A. Sejarah berdirinya Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu	31
B. Sejarah dan Perkembangan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu	34
C. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia	35
D. Tujuan Berdirinya Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu	36
E. Prinsip Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu.....	38
F. Job Description Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu	39
G. Produk Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	51
B. Pembahasan	57

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	67
B. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I Penelitian Terdahulu	7
Tabel II Akad <i>Takeover</i> di Bank Muamalat Indonesia	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Skema Mekanisme Akad <i>Takeover</i>	56
Gambar 4.2 Skema Mekanisme <i>Takeover</i>	66

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Rencana Outline
- Lampiran 2 Surat izin dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu
- Lampiran 3 Surat Izin dari DPMPTSP kota Bengkulu
- Lampiran 4 Bukti Menghadiri Seminar
- Lampiran 5 Surat Pengusulan Judul
- Lampiran 6 Daftar Hadir Seminar Proposal
- Lampiran 7 Surat Penunjukkan Pembimbing
- Lampiran 8 Halaman Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran 9 Surat Permohonan Izin Penelitian dari Kampus IAIN Bengkulu
- Lampiran 10 Pedoman Wawancara
- Lampiran 11 Catatan Perbaikan Skripsi Pembimbing I
- Lampiran 12 Catatan Perbaikan Skripsi Pembimbing II
- Lampiran 13 Jadwal Kegiatan Penyusunan Skripsi
- Lampiran 14 Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran 15 Dokumentasi Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit/bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan yang dimaksud dengan perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha bank syariah.¹

Tujuan perbankan syariah itu identik dengan sistem ekonomi Islam. Sistem ekonomi Islam merupakan sistem yang adil dan saksama serta berupaya menjamin kekayaan tidak terkumpul hanya pada satu kelompok saja, tetapi tersebar kepada seluruh masyarakat. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surah Al Hasyr : 7 sebagai berikut :

... كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ...

“... Supaya harta itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja diantara kamu...”²

Selain menghimpun dan menyalurkan dana kini industri jasa keuangan khususnya perbankan syariah telah memiliki berbagai macam produk pembiayaan seperti pembiayaan *takeover* (pengalihan utang dan piutang). Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank Syariah kepada masyarakat yang membutuhkan

¹ A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utam 2012), h.15

² A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan ...* h.33

untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.³

Pembiayaan merupakan sumber pendapat bank, oleh karena itu bank bersaing secara terbuka dalam memberikan pembiayaan / kreditnya kepada nasabah. Dalam menarik nasabah bank melakukan berbagai strategi dan pemberian fasilitas, salah satu strategi yang dilakukan oleh bank yaitu pembiayaan *takeover*. Pembiayaan pengalihan utang dan piutang (*takeover*) merupakan satu jenis pembiayaan yang banyak dipraktikkan perbankan syariah. Hal ini disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan pembiayaan *takeover* senantiasa ada, tumbuh dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan kegiatan bisnis. Pembiayaan berdasarkan *takeover* adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah. Dalam hal ini, bank syariah mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau menggunakan *qardh* yang disesuaikan dengan ada tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional.

Transaksi perpindahan (*takeover*) pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah diatur dalam fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang dapat digunakan⁴ yaitu: 1) *Qardh dan murabahah*, 2) *Syirkah al milk dan murabahah*, 3) *Qardh dan ijarah*, 4) *Qardh dan IMBT (ijarah muntahiya bit-tamlik)*.

Industri perbankan semakin mengembangkan inovasi-inovasi pelayanannya. Selain bergerak dibidang usaha pengumpulan dana pihak ketiga (*funding*),

³ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 7.

⁴ Dewan Syariah Nasional-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Ciputat: Persada, 2000), h. 185.

perbankan syariah juga sebagaimana fungsinya sebagai *intermediary* juga melakukan usaha pembiayaan (*financing*). Kedua fungsi tersebutpun semakin lama semakin berkembang, perbankan tidak hanya sebagai tempat menabung dan sebagai sumber kredit tetapi saat ini perbankan mulai berlomba memberikan layanan yang sebanyak mungkin dapat dilibatkan langsung dalam transaksi masyarakat sehari-hari. Dalam konsep pembiayaan diperbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerja sama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerja sama modal kerja. Adapun pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, utamanya yang berasal dari bank konvensional. Pembiayaan inilah yang disebut pembiayaan *takeover*. Pembiayaan dengan mekanisme *takeover* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih setelah perkembangan perbankan syariah. Perbankan syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat terutama dalam sisi *idealisme* kesyariahan, sehingga penawaran pembiayaan *takeover* oleh perbankan syariah ditawarkan kepada nasabah-nasabah yang memiliki fasilitas kredit di bank-bank konvensional.

Fatwa-fatwa ekonomi syariah juga terus berkembang di Indonesia. Selama ini praktik *takeover* hanya dari bank konvensional ke bank syariah, sekarang telah diatur *takeover* sesama bank syariah. DSN MUI juga sudah mengeluarkan ketentuan (fatwa) tentang desain-desain akad pengalihan hutang dan piutang (*takeover*) antar bank syariah. Saat ini *takeover* dapat terjadi dari bank induk konvensional ke unit usaha syariah, atau *takeover* yang dilakukan dengan empat pihak dan *takeover* peralihan debitur. Bank Muamalat Indonesia merupakan lembaga keuangan syariah yang pertama di Indonesia. Pada saat terjadinya krisis moneter Bank Muamalat

mencari tambahan modal yang potensial untuk memperkuat permodalannya dan disambut positif oleh *Islamic Development Banking* (IDB). Dalam kurun waktu antara tahun 1999 sampai tahun 2002 merupakan tahun yang penuh tantangan sekaligus tahun keberhasilan sehingga Bank Muamalat mulai berkembang pesat hingga ke daerah-daerah di Indonesia. Salah satunya yaitu Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang beralamat di jalan S.Parman No. 62 C-D kelurahan Padang Jati, yang berdiri pada tanggal 18 September 2003.

Berdasarkan hasil observasi awal di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, *takeover* digunakan dalam produk pembiayaan. Dalam fatwa DSN no. 31/DSN-MUI/VI/2002 *takeover* telah diatur dengan menggunakan akad *hiwalah*, namun di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu tidak ada penggunaan akad *hiwalah*, melainkan menggunakan *hybrid contracts* yang menggunakan dua akad atau lebih dalam satu transaksi. Hal ini bertentangan dengan hadis yang menyatakan bahwa:

حَدَّثَنِي يَحْيَى عَنْ مَالِكٍ أَنَّهُ بَلَغَهُ أَنَّ رَسُولُ اللَّهِ : نَهَى عَنْ لَائِحِلِّ سَلْفٍ وَبَيْعٍ وَلَا تَرْطَانِ فِي بَيْعٍ.

Artinya: Rasulullah SAW melarang pinjaman bersamaan jual beli, dan tidak (pula) dua syarat dalam satu jual transaksi⁵.

Berdasarkan pemaparan di atas maka penulis tertarik untuk mengangkat skripsi yang berjudul **Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu.**

⁵ Imam Malik bin Anas, *Al Muwatha' Imam Malik*, terjemahan Muhammad Iqbal Qadir, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), h. 65.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini terarah dan tidak terlalu luas maka penulis membatasi permasalahan yaitu transaksi *takeover* pembiayaan Investasi berwujud (rumah) dari bank konvensional ke Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka peneliti akan membahas mengenai Pelaksanaan *Takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu dengan pokok masalah yang akan dibahas yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu?
2. Bagaimana mekanisme *takeover* di Bank Muamalat Indonesia Perspektif Ekonomi Islam ?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.
2. Untuk mengetahui mekanisme *takeover* di Bank Muamalat Indonesia Perspektif Ekonomi Islam.

E. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai tambahan informasi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan mengetahui pelaksanaan pembiayaan *takeover* dalam perspektif ekonomi Islam di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi masyarakat dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan antara teori dengan kenyataan pada bank syariah agar masyarakat dapat mengajukan pembiayaan *takeover* pada bank syariah.
- b. Bagi lembaga keuangan perbankan syariah agar dapat mengetahui pelaksanaan pembiayaan *takeover* yang sesuai dengan Ekonomi Islam.

F. Penelitian Terdahulu

Kegunaan dari penelitian terdahulu adalah untuk membedakan antara penelitian ini dengan penelitian sejenis serta untuk melihat persoalan yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

Tabel 1
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul	Metode Analisis	Hasil	Perbedaan
1	Ade Pangeran Anom dan Destri Budi Nugraheni (2015) ⁶	Pelaksanaan peralihan hutang (<i>takeover</i>) di BRI Syariah cabang Yogyakarta	Yuridis Empiris : <i>a. Field Research</i> <i>b. Library Research</i>	Pengalihan hutang (<i>takeover</i>) dari bank konvensional ke Bank BRI Syariah terdapat beberapa faktor diantaranya : Faktor prinsip idealisme, faktor BMPK, faktor kolektivitas, faktor margin, dan faktor produk.	Objek penelitian, Metode analisis data.

⁶ Ade Pangeran Anom dan Destri Budi Nugraheni, *Pelaksanaan peralihan hutang (takeover) di BRI Syariah cabang Yogyakarta*, (Yogyakarta : Universitas gadja Mada, 2015)

2	Siti Ni'matul Hidayah (2011) ⁷	Pembiayaan <i>takeover</i> pada PT. BNI Syariah cabang Pekanbaru menurut perspektif ekonomi Islam.	Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan melakukan Observasi, wawancara, kepustakaan dan <i>purpose sampling</i> .	PT. BNI Menerima olafon terendah yang ditakeoverkan RP. 25 juta Max. Tidak melebihi jaminan yang ditakeoverka dan telah berjalan di bank yang lama min. 1 tahun serta maksimal jangka pembayarannya 10 tahun.	Objek Penelitian
3	M. Koni Rumaini Aziz (2011) ⁸	Analisa Perjanjian <i>Takeover</i> di Bank DKI Syariah	Yuridis Empiris : a. <i>Field Research</i> b. <i>Library Research</i>	Dari peneitian yang telah dilakukan, terdapat empat belas prosedur dalam melakukan pembiayaan <i>takeover</i> di BRI Syariah. Serta terdapat 6 aspek yang dinilai belum sesuai antara pengaplikasian <i>takeover</i> dengan akad <i>hiwalah</i> .	Objek Penelitian, Metode analisis data.
4	Distie Saraswati dan	Implementasi <i>Hybrid</i>	Metode penelitian	Hasil penelitian menunjukkan	Objek Penelitian dan Variabel yang

⁷ Siti Ni'matul Hidayah, *Pembiayaan takeover pada PT. BNI Syariah cabang Pekanbaru menurut perspektif ekonomi Islam*, (Pekanbaru: UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2011)

⁸ M. Koni Rumaini Aziz, *Analisa Perjanjian Takeover di Bank DKI Syariah*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah , 2011)

	Syamsul Hidayat (2017) ⁹	<i>Contract Pada Takeover Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam.</i>	yuridis normatif, yaitu dengan melakukan penelitian yang menitikberatkan pada data kepustakaan atau data sekunder.	larangan multi akad atau <i>hybrid contract</i> yang berkembang selama ini ditafsirkan secara sempit dan salah. Larangan tersebut berakibat pada terhambatnya pengembangan inovasi produk perbankan syariah di Indonesia. Termasuk di dalamnya proses <i>takeover</i> pembiayaan hunian syariah yang mengandung multi akad.	diteliti
5	Juwita Anggraini (2016) ¹⁰	<i>Performance analisis soft takeover financing at BTN sharia in 2014-2015</i>	Metode penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif dan tertulis dengan informasi dari lembaga yang terlibat dalam	Design akad yang digunakan BTN Syariah adalah menggunakan akad <i>Hiwalah</i> dan <i>Murabahah</i> . Penerapan PBI no17/10/PBI/2015. pada pembiayaan <i>Takeover</i> memiliki	Objek Penelitian dan Variabel yang diteliti.

⁹ Distie Saraswati dan Syamsul Hidayat, "Implementasi Hybrid Contract Pada Takeover Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam" Vol. 7 No. 1, Universitas Padjajaran (Juli 2017).

¹⁰ Juwita Anggraini, "Performance analisis soft takeover financing at BTN sharia in 2014-2015" Vol. 2 No. 1, Palembang : UIN Raden Fatah (Juli 2016)

			objek penelitian.	pengaruh yang signifikan baik secara kualitas maupun kuantitas pembiayaan yaitu adanya penambahan jumlah pembiayaan di tahun 2015 serta adanya perbaikan nilai NPF.	
--	--	--	-------------------	---	--

Sumber : Dari berbagai sumber.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mengembangkan teori.¹¹ Penelitian deskriptif adalah penelitian yang pada penelitian ini ingin melihat “Pelaksanaan *Takeover* Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu”. Untuk memahami istilah penelitian kualitatif ini, perlu dikemukakan teori menurut Bogdan dan Taylor, mendefinisikan metode kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹²

Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan

¹¹ Pedoman Skripsi, *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam*, (Bengkulu: IAIN Bengkulu, 2016), h. 26

¹² Lexy J Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Cet.11*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), h.3

masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antar peneliti dan subjek yang diteliti.¹³

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu. Penelitian ini didasarkan karena ditemukannya ketidaksesuaian antara teori dan fakta yang terjadi pada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu tentang pelaksanaan pembiayaan *takeover*.

b. Waktu Penelitian

Waktu penelitian yang dilakukan oleh peneliti selama 3 bulan mulai dari bulan Mei 2018 sampai Juli 2018.

3. Informan Penelitian

Dalam penelitian ini informan yang diambil menggunakan teknik *sampling* jenuh yang bertujuan mendapatkan informasi yang relevan dengan masalah yang akan diteliti dari orang yang dipilih dengan pertimbangan tertentu. Informan penelitian ini adalah karyawan bagian pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

1. Data Primer

¹³Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta:Kencana, 2011), h.34

Data primer diperoleh langsung dari karyawan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang berhubungan dengan judul yang akan dibahas.

2. Data Sekunder

Data yang didapat dari studi kepustakaan, dokumentasi serta data-data yang berkaitan dengan penelitian seperti dari buku-buku, media sosial dan lain sebagainya.

b. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data, dilakukan pada natural *setting* (kondisi alamiah), sumber data primer dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi (*observation*) serta wawancara mendalam (*in depth interview*) dokumentasi dan kepustakaan.¹⁴

1. Observasi

Observasi dilakukan dengan cara mengamati, memperhatikan dan bertanya langsung kepada pegawai dan staf Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang berkaitan dengan pelaksanaan pembiayaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia.

2. Wawancara

Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara. Pewawancara membuat pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya wawancara ini dilakukan dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu atau responden secara langsung, wawancara dilakukan

¹⁴ Sugiono, *Metode Penelitian...*,h.225

untuk menggali informasi tentang pelaksanaan *takeover* pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar dan karya-karya monumental seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, cerita, biografi, peraturan, dan kebijakan. dokumentasi yang berbentuk gambar misalnya gambar, foto, sketsa dan lain-lain. Pada penelitian ini penulis mengambil beberapa dokumen seperti foto-foto saat melakukan wawancara kepada karyawan dan staf bagian Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.¹⁵

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan model analisis data Miles dan Huberman. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Miles dan Huberman, mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data yaitu :

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil. Dengan

¹⁵ Buchari Alma, *Pengantar Statika Untuk Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2009), h.19

demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

b. Penyajian Data (*Display Data*)

Setelah data yang didapat direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data hasil wawancara yang disajikan dalam bentuk teks narasi (uraian singkat).

c. *Concluding Drawing / Verification*

Langkah ketiga yaitu menarik kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif menjawab rumusan masalah di awal.¹⁶

H. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan, penulis berusaha memberikan gambaran kepada pembaca mengenai materi yang akan dibahas dalam skripsi ini, adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, pada bab ini penulis menjelaskan latar belakang masalah yang menjadi alasan pengangkatan judul, batasan masalah dalam penelitian ini meliputi *takeover* dalam hal investasi rumah, rumusan masalah, tujuan penelitian untuk mengetahui pelaksanaan dan mekanisme *takeover* di Bank Muamalat Indonesia, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif dengan teknik analisis miles dan huberman, dan sistematika penulisan.

Bab II landasan teori, pada bab ini memuat landasan teori yang terdiri dari penjelasan variabel penelitian, meliputi *takeover*, *hiwalah*, dan pembiayaan.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung : Alfabeta, 2014). H. 345

Bab III berisi gambaran umum objek penelitian, yang meliputi profil lembaga yang diteliti, visi dan misi, dan hal-hal yang lain yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti. Objek penelitian ini yaitu Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

Bab IV hasil penelitian dan pembahasan, pada bab ini berisi tentang uraian hasil wawancara dari objek yang diteliti dan berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian.

Bab V penutup, pada bab ini berisi kesimpulan dan saran atau usulan dengan acuan permasalahan yang diangkat.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Tinjauan tentang Takeover dalam Perbankan Syariah

1. Pengertian *Takeover*

Secara bahasa *Takeover* diartikan sebagai pengambilalihan.¹⁷ Menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah.¹⁸ Jadi yang dimaksud pembiayaan *Takeover* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi non-syariah yang telah berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Peralihan ini dapat juga disebut sebagai *hiwalah*, yaitu *hiwalah muthlaqah*, karena *muhal alaih* tidak memiliki hutang kepada *muhil* (nasabah), karena itu pengalihan itu tidak terkait dengan hutang bank kepada *muhil* (nasabah), karena memang hutang itu tidak pernah ada. Menurut Ahmad Antoni K. Muda, *takeover* adalah pengambil alihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan suatu perseroan.

Takeover is one of the forms of service provision in sharia financing is that to help the people transform on going non sharia transactions into sharia compliant transactions. Artinya *takeover* adalah suatu bentuk pemberian layanan dalam keuangan syariah untuk membantu pemindahan/perubahan transaksi non-syariah kedalam transaksi menurut syariah.¹⁹

¹⁷ I Markus Willy P., M. Dikkie Darsyah, dan Mieke Ch, *Kamus Inggris-Indonesia*. (Surabaya: Arkola, 2014), H. 562

¹⁸ Dewan Syariah Nasional- MUI, *Himpunan Fatwa DSN-MUI*, cet. Ke-3, edisi revisi, (Ciputat: CV. Gaung Persada, 2000), h. 185

¹⁹ Adiwarman A. Karim, *Islamic Banking is Fiqh And Financial Analysis*. (Jakarta : Kelapa Gading Permai, 2008), h. 242

Pembiayaan berdasarkan *takeover* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah untuk membantu masyarakat mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga dengan menggunakan *qardh*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional.²⁰

Pembiayaan *takeover* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengambilalihan terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.²¹ Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qardh*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam utang nasabah kepada bank konvensional.

Dari beberapa definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa *takeover* adalah suatu bentuk pelayanan jasa yang diberikan bank syariah untuk memindahkan transaksi hutang dari bank konvensional ke bank syariah atas permintaan nasabah.

Dalam pembiayaan berdasarkan *takeover* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional menjadi dua macam, yakni hutang pokok plus bunga dan hutang pokok saja. Dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qardh* karena alokasi penggunaan *qardh* tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Sedangkan terhadap hutang nasabah yang berbentuk

²⁰ Adiwarmarman A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011), h. 248

²¹ Binti Nur Asiyah. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Kalimedia. 2015), h. 23

hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah* atau pengalihan hutang karena *hiwalah* tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.²²

2. Dasar Hukum Takeover

- a. Al Qur'an Surah Al Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad itu”

- b. Hadis Nabi SAW

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَظْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ، فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدٌ كُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ.

“Dari Abu Hurairah Bahwa Rasulullah SAW bersabda: “ Menunda-nunda pembayaran hutang oleh orang yang mampu adalah suatu kezhaliman. Maka jika seseorang diantara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya kepada pihak yang mampu terimalah”. (HR. Muttafaq ‘alaih dalam kitab Jual Beli)²³

- c. Fatwa DSN MUI/21/DSN-MUI/IV/2002 tentang pengalihan hutang.

3. Manfaat Takeover Syariah

- a. Suku bunga bank konvensional yang fluktuatif membuat angsuran kredit menjadi tidak menentu. Hal ini dapat memberatkan nasabah apabila terjadi krisis moneter, sedangkan di bank syariah menggunakan sistem bagi hasil hal tersebut terasa menguntungkan nasabah.
- b. Kekecewaan nasabah terkait laporan pembayaran angsuran yang ternyata setiap pembayaran angsuran kredit pada awal-awal tahun perjanjian sebagian besar hanya untuk membayar bunganya saja dan untuk pembayaran pokoknya hanya sedikit sehingga *outstanding* pokok kredit turunnya tidak signifikan. Sedangkan di bank syariah setiap pembayaran angsuran antara pembayaran pokok dengan

²²Teori disampaikan oleh Miti Yarmunida pada mata kuliah Fiqh Kontemporer EKIS pada semester V.

²³Ibnu Hajar al Asqalani, *Bulughul Maram Dan Dalil-Dalil Hukum*, (Jakarta : Gema Insani, 2013), h. 373

pembayaran margin hampir berimbang, sehingga penurunan *outstanding* pokok kredit signifikan.

- c. Bebas dari unsur riba, karena pembiayaan tidak didasarkan bunga.

B. Tinjauan Takeover dalam Ekonomi Islam (*Hiwalah*)

1. Pengertian *Hiwalah*

“*Hiwalah* menurut Hanafiyah ialah memindahkan tagihan dari tanggung jawab yang berutang kepada yang lain yang punya tanggung jawab berkewajiban pula.

Sedangkan menurut Idris Ahmad, *hiwalah* adalah semacam akad pemindahan utang dari tanggungan seseorang yang berutang kepada orang lain, dimana orang lain itu mempunyai utang pada yang memindahkannya.”²⁴

Hiwalah menurut bahasa berasal dari kata *at-tahwil* dengan makna *al-intiqal* artinya berpindah, maksudnya :

نَقَلَ الدَّيْنُ مِنْ ذِمَّةِ الْمُجْبِلِ إِلَى ذِمَّةِ مُحَالٍ عَلَيْهِ.

“Memindahkan hutang dari tanggungan muhil menjadi tanggungan muhal alaih.”²⁵

Menurut Abdurrahman al-Jaziri dalam Rozalinda, *hiwalah* menurut istilah yaitu memindahkan utang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain dengan utang yang sama maka bebaslah tanggungan orang yang pertama karena tanggungan tersebut. Sedangkan menurut Wahbah al-Zuhaili dalam Rozalinda, *hiwalah* adalah akad yang menghendaki pemindahan hutang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain.²⁶

2. Dasar Hukum *Hiwalah*

Hiwalah dibolehkan dalam Islam berdasarkan hadis Nabi Saw yang berbunyi :

²⁴ Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 101

²⁵ M. Kasir Ibrahim, *Kamus Arab*, (Surabaya : Apollo Lestari, 2014)

²⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2016). h. 284

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ - رِصَالَهُ عَنْهُ - أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - قَالَ مَطْلُ الْغَيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا
أُتِيَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيُتْبِعْ.

Diriwayatkan dari Abu Hurairah r.a sesungguhnya Rasulullah Saw berkata,
“menunda pembayaran utang bagi yang mampu adalah suatu penganiayaan,
apabila salah seorang diantara kamu menghiwalahkan utang kepada yang mampu
maka hendaklah dia ikhlas.”²⁷

3. Rukun dan Syarat *Hiwalah*

Rukun *hiwalah* menurut Hanafiyah adalah ijab dari pihak *muhil* dan kabul dari pihak *muhil* dengan lafal tertentu, dengan *shighat hiwalah* yakni ijab yang berbunyi saya *hiwalahkan* utang saya padamu kepada fulan, kabul yang berbunyi saya terima atau saya ridha. Sementara itu rukun *hiwalah* menurut jumhur ulama selain Hanafiyah yakni *muhil*, *muhil*, *muhil alaih*, *muhil bih* dan *shighat*. Adapun syarat *hiwalah* sebagai berikut²⁸:

- a. *Muhil* disyaratkan 1) cakap bertindak hukum yakni baligh dan berakal. 2) adanya kerelaan *muhil*.
- b. *Muhil* disyaratkan, 1) cakap bertindak hukum yakni baligh dan berakal. 2) adanya kerelaan *muhil*. 3) pernyataan kabul dari *muhil* harus dinyatakan secara sempurna pada majelis akad.
- c. *Muhil alaih* disyaratkan, 1) cakap bertindak hukum yakni baligh dan berakal. 2) adanya kerelaan *muhil*. 3) pernyataan kabul dari *muhil* harus dinyatakan secara sempurna pada majelis akad.
- d. *Muhil bih* disyaratkan, 1) berupa utang. 2) utang tersebut berupa utang yang lazim. 3) adanya kesamaan utang *muhil* dengan *muhil alaih* berupa jenis dan jumlahnya. 4) utang tersebut adalah utang yang bersifat segera. 5) utang tersebut bukan berupa makanan dalam jual beli *salam*. 6) utang yang akan

²⁷Abu Abdillah Muhammad ibn Ismail al-Bukhari, al-Jami' al-Shahih, Juz III, Cet. III, (Beirut : Dar Ibn Kasir, 1407 H/1987 M). h. 94

²⁸Rozalinda, *Fikih ...*, h. 287

dihiwalahkan pasti keberadaannya. 7) utang tersebut merupakan sesuatu yang mesti dibayar dan tidak bisa digugurkan dari debitur setiap saat.

4. Jenis-Jenis *Hiwalah*

a. *Hiwalah Mutlaqah*

Seseorang memindahkan utangnya agar ditanggung *muhalalaih*, sedangkan ia tidak mengaitkannya dengan utang piutang mereka, sementara *muhal alaih* menerima *hiwalah* tersebut. Ulama selain Hanafiyah tidak membolehkan *hiwalah* semacam ini. Sebagian ulama berpendapat pengalihan hutang secara mutlak ini termasuk *kafalah mahdhah*. Untuk itu, harus didasarkan pada keridhaan ketiga belah pihak, yaitu orang yang mempunyai piutang, orang yang berutang dan *muhal alaih* secara bersamaan.²⁹

b. *Hiwalah Muqayyadah*

Orang yang berutang memindahkan beban utangnya pada *muhal alaih* dengan mengaitkan pada piutang yang menjadi haknya yang pada *muhal alaih*. Inilah *hiwalah* yang dibolehkan berdasarkan kesepakatan ulama.

c. *Hiwalah Al-Haq*

Pemindahan hak atau piutang dari seorang pemilik piutang lainnya. Biasanya itu dilakukan bila pihak pertama mempunyai utang kepada pihak kedua. Ia membayar utang dengan piutangnya pada pihak lain. Jika pembayaran barang, maka perbuatan tersebut dinamakan sebagai *hawalah hak*. Pemilik

²⁹Rozalinda, *Fikih ...*, h. 288

piutang dalam hal ini adalah *muhil*, karena dia yang memindahkan kepada orang lain untuk memindahkan haknya.

d. *Hiwalah Ad-Dain*

Hawalah ad-dain adalah pengalihan utang dari seorang pengutang kepada pengutang lainnya. Ini dapat dilakukan karena pengutang pertama yang masih mempunyai piutang pada pengutang kedua. *Muhil* dalam *hawalah* ini adalah orang yang berutang, karena dia memindahkan kepada orang lain untuk membayar utangnya. *Hiwalah* ini diisyaratkan berdasarkan kesepakatan ulama.³⁰

5. Ketentuan Akad *Hiwalah*

Sesuai fatwa DSN no.31/DSN-MUI/VI/2002 akad *hiwalah* dapat dilakukan melalui 4 (empat) alternatif diantaranya adalah :

a. Alternatif I

1. Lembaga keuangan syariah memberikan dana kebajikan (*Qardh*) kepada nasabah. Dengan dana *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)nya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset dimaksud kepada lembaga keuangan syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada lembaga keuangan syariah.
3. Lembaga keuangan syariah menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

³⁰Rozalinda, *Fikih ...*,h. 289

b. Alternatif II

1. Lembaga keuangan syariah membeli sebagian aset nasabah dengan seizin lembaga keuangan konvensional sehingga demikian terjadilah *syirkah al milk* antara lembaga keuangan syariah dan nasabah terhadap aset tersebut.
2. Bagian aset yang dibeli oleh lembaga keuangan syariah sebagaimana yang dimaksud adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah pada lembaga keuangan konvensional.

c. Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan lembaga keuangan syariah sesuai dengan fatwa DSN no.09/DSN-MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan lembaga keuangan syariah dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh*.
3. Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan tidak boleh dipersyaratkan dengan pemberian talangan yang dimaksud pada poin diatas.
4. Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan pada poin pertama tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada nasabah sebagaimana dimaksud pada poin kedua.

d. Alternatif IV

1. Lembaga keuangan syariah memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

2. Nasabah menjual aset dimaksud poin pertama kepada lembaga keuangan syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada lembaga keuangan syariah.
3. Lembaga keuangan syariah menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.³¹

6. Aplikasi Hiwalah Dalam Perbankan Syariah

Bentuk transaksi yang mirip dengan *hiwalah* dalam dunia perekonomian modern dapat dilihat dalam bentuk anjak piutang yang biasa dilakukan antara bank dengan nasabahnya. Bentuk *hiwalah* ini berguna untuk memudahkan proses perdagangan dan kegiatan ekonomi lainnya. Sehingga prinsip efektivitas dan efisiensi dalam kegiatan perekonomian, akan selalu terwujud.

Hiwalah dalam perbankan syariah dilaksanakan pada pemindahan piutang. *Hiwalah* pada perbankan syariah adalah perpindahan piutang nasabah ke bank. Nasabah meminta bank membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul baik dari jual-beli maupun transaksi lainnya yang halal. Atau bantuan bank untuk melunaskan piutang nasabah terlebih dahulu. Bank dapat meminta jasa pada nasabah yang jumlahnya mempertimbangkan faktor resiko bila piutang tidak tertagih.³²

Ketentuan umum aplikasi *hiwalah* diperbankan syariah diatur dalam fatwa DSN no. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hawalah*, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) akad dituangkan secara tertulis, melalui korrespondensi.
- 2) *hawalah* dilakukan harus dengan persetujuan *muhil*, *muhal* dan *muhal alaih*.
- 3) kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- 4) jika transaksi *hiwalah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhal* dan *muhal alaih* dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal alaih*.

³¹Muhammad Saleh dan Ikit, *Pengantar Bank Syariah*, (Lubuk Linggau : Pustaka al-azhaar, 2014), h. 192-194

³²Rozalinda, *Fikih ...*,h. 289

7. Berakhirnya Akad *Hiwalah*

- a. *Fasakh*, apabila akad *hiwalah fasakh*, maka hak *muhal* untuk menuntut utang kembali kepada *muhil*.
- b. Hak *muhal* hilang karena *muhal alaih* meninggal dunia atau bangkrut dan sebagainya.
- c. *Muhal alaih* menyerahkan hartanya kepada *muhal*.
- d. *Muhal* meninggal dan *muhal alaih* mewarisi harta *hiwalah*, *hiwalah* berakhir menurut Hanafiyah.
- e. *Muhal* menghibahkan harta kepada *muhal alaih* dan ia menerima hibah tersebut.
- f. *Muhal* membebaskan *muhal alaih*.³³

C. Tinjauan tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Menurut UU perbankan no. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁴

“Pembiayaan menurut Ismail adalah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara penyaluran dana lainnya yang

³³Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2017). h. 453-454

³⁴Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011),h. 107

dilakukan oleh bank syariah”.³⁵ Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³⁶

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁷ Dari definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyaluran dana dari bank syariah kepada nasabah yang membutuhkan dan harus dikembalikan setelah batas waktu yang telah disepakati.

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam maupun luar negeri.

Adapun fungsi pembiayaan bank syariah tidak hanya berfokus kepada keuntungan namun juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman diantaranya yaitu memberikan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, membantu kaum *Dhuafa*, membantu masyarakat ekonomi lemah, membuka kesempatan kerja,

³⁵ Ismail. *Perbankan Syariah...*, h. 106

³⁶ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. (Bandung: Alfabeta. 2010), h. 42

³⁷ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*. (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2011), h.

meningkatkan jumlah barang dan jasa, menghemat devisa negara serta meningkatkan devisa negara.

D. Hybrid Contract

1. Pengertian Hybrid Contract

Hybrid contract dalam bahasa Indonesia disebut dengan multi akad.

Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak, berlipat ganda, lebih dari satu³⁸.

Dengan demikian multi akad adalah akad berganda, akad yang lebih dari satu atau akad yang banyak. Sedangkan menurut istilah fikih, *al uqud al murakabbah* yang berarti akad yang bertumpuk. Hukum akad *hybrid* tidak sama dengan hukum akad-akad yang membangunnya. Akad-akad yang membangun halal ketika berdiri sendiri, namun dapat menjadi haram jika akad-akad tersebut terhimpun atau terkumpul menjadi satu transaksi.

2. Macam-Macam Hybrid Contract yang dilarang

a. Bai' atain fi bai'ah / shafqatain fi shafqah

Hybrid contract ini adalah *bai' al 'inah* karena substansi akad ini adalah mensyaratkan terjadinya satu akad dalam akad lain.

b. Bai' dan salaf

Jual beli dan pinjaman di atas dilarang untuk digabung karena ('illatnya) harganya menjadi tidak jelas dan karena unsur riba. Para ulama menjelaskan bahwa yang dilarang adalah jika akad *qardh* menjadi Akad inti dan menjadi hajat utama pelaku akad, sedangkan *bai'* menjadi akad pelengkap.³⁹

³⁸ Tim Penyusun Kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), h. 761.

³⁹ Oni Sahroni dan Adiwarmarman A. Karim, *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 188.

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BENGKULU

A. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia

Indonesia sebagai negara mayoritas muslim telah mengembangkan berbagai prinsip syariah dalam kegiatan sehari-hari seperti pelayanan jasa, pegadaian, muamalah, dan sewa menyewa. Hal ini merupakan bentuk kesadaran masyarakat akan pentingnya menanamkan nilai-nilai Syariah dalam kehidupan. Seiring perkembangan zaman, kebutuhan muamalah masyarakat muslim pun ikut berkembang. Praktik muamalah yang awalnya hanya dilakukan antar individu, kini telah dilakukan oleh suatu badan usaha atau sekelompok individu. Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, timbullah ide untuk membangun suatu lembaga keuangan dengan prinsip syariah yang sering disebut lembaga keuangan syariah seperti perbankan syariah.

Pada tahun 1980 an muncul ide dan gagasan konsep lembaga keuangan syariah, uji coba BMT Salman di Bandung dan Koperasi Ridho Gusti. Saat pemerintah mengeluarkan PAKTO (paket kebijakan oktober) yang berisikan liberalisasi perbankan. Pada tanggal 22-23 Agustus 1990 para ulama sepakat untuk mendirikan bank syariah di Indonesia. Pembentukan nama untuk bank syariah disetujui oleh presiden Soeharto yaitu Bank Muamalat Indonesia dengan dukungan dari ICMI (ikatan cendikiawan muslim Indonesia) dan beberapa pengusaha muslim di Indonesia. Lahirlah PT. Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 24 Rabiul Tsani 1412H / 1 November 1991 diikuti dengan penandatanganan akta pendirian perseroan

sebagai hasil kerja tim perbankan MUI (Majelis Ulama Indonesia) dan pemerintah Indonesia.⁴⁰

Pendirian Bank Muamalat Indonesia ini menerima dukungan dari masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham perseroan senilai 84 miliar rupiah pada saat penanda tangan akta. Selanjutnya diperoleh tambahan komitmen untuk setoran modal awal dengan total Rp 106 miliar. Dengan dana yang terkumpul itu Bank Muamalat Indonesia mulai beroperasi pada tanggal 27 syawal 1412H / 1 Mei 1992 yang menerapkan prinsip syariah Islam dengan mengusung nama “Pertama Murni Syariah”. Pada tahun 1994, PT. Bank Muamalat Indonesia menyanggah predikat sebagai bank devisa yang memperkokoh posisi perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Terbukti pada saat terjadi krisis moneter pada tahun 1997-1998, dimana sektor perbankan nasional terbelit *negative spread* dan kredit macet yang menyebabkan sejumlah bank mengalami kondisi terpuruk dalam pengawasan BPPN (Badan Penyehatan Perbankan Nasional) dan memperoleh rekapitalisasi dari pemerintah. Namun, PT. Bank Muamalat Indonesia tidak membutuhkan pengawasan BPPN dan tetap bertahan dalam kategori penilaian A. (Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, 2003 : 27)

Seiring kapasitas bank yang semakin diakui, bank semakin melebarkan sayap dengan terus menambah jaringan kantor cabangnya di seluruh Indonesia. Pada tahun 2009, bank mendapatkan izin untuk membuka kantor cabang di Kuala Lumpur, Malaysia dan menjadi bank pertama di Indonesia serta satu-satunya yang mewujudkan ekspansi bisnis di Malaysia. Hingga saat ini, bank telah memiliki 325 kantor layanan termasuk 1 (satu) kantor cabang di Malaysia. Operasional bank juga

⁴⁰Andry Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012). h.

didukung oleh jaringan layanan yang luas berupa 710 unit ATM Muamalat, 120.000 jaringan ATM Bersama dan ATM Prima, serta lebih dari 11.000 jaringan ATM di Malaysia melalui *Malaysia Electronic Payment* (MEPS). Menginjak usianya yang ke-20 pada tahun 2012, Bank Muamalat Indonesia melakukan *rebranding* pada logo Bank untuk semakin meningkatkan *awareness* terhadap *image* sebagai bank syariah Islami, Modern dan Profesional. Bank pun terus mewujudkan berbagai pencapaian serta prestasi yang diakui baik secara nasional maupun internasional. Hingga saat ini, Bank beroperasi bersama beberapa entitas anaknya dalam memberikan layanan terbaik yaitu Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) yang memberikan layanan pembiayaan syariah, (DPLK Muamalat) yang memberikan layanan dana pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan, dan Baitulmaal Muamalat yang memberikan layanan untuk menyalurkan dana Zakat, Infak dan Sedekah (ZIS)⁴¹.

Sejak tahun 2015, Bank Muamalat Indonesia bermetamorfosa untuk menjadi entitas yang semakin baik dan meraih pertumbuhan jangka panjang. Dengan strategi bisnis yang terarah Bank Muamalat Indonesia akan terus melaju mewujudkan visi menjadi “*The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia with Strong Regional Presence*”.⁴²

B. Sejarah dan Perkembangan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu

Sejalan dengan otonomi daerah maka bank konvensional maupun bank syariah melakukan upaya pemberdayaan daerah. Salah satu daerah yang diprogramkan PT Bank Muamalat Indonesia yaitu Bengkulu. Pada tanggal 18 September 2003 dibukalah PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang terletak di Jl. S. Parman No. 62 D Padang Jati, Bengkulu. Pada saat awal beroperasi

⁴¹ Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, 2011).

⁴² [Http://www.bankmuamalat.com](http://www.bankmuamalat.com) diakses pada hari kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.

diutuslah duo orang dari Bank Muamalat Indonesia pusat untuk menjalankan sistem operasional di PT. Bank sistem Muamalat Indonesia cabang Bengkulu. Kedua orang tersebut diberi tugas serta wewenang yang berbeda. Orang pertama berwenang sebagai pimpinan cabang (*Branch Manager*) yang memimpin dan mengelola perusahaan serta menentukan arah tujuan perusahaan sekaligus sebagai msnsjer operasional (*Operational Manager*). orang kedua berwenang sebagai manajer keuangan (*Account Manager*) dan merangkap sebagai karyawan yang menjalankan sistem operasional (*Officer System*).

Bank Muamalat sebagai bank murni pertama syariah di Bengkulu mengalami banyak perkembangan pada tahun 2003 hingga tahun 2007 karena pada saat itu belum banyak pesangin yang ada. Bank muamalat saat itu membuka beberapa cabang diantaranya Bank Pusat di Padang Jati kemudian kantor cabang di Pagar Dewa dan kantor cabang di Panorama. Namun setelah muncul pesaing seperti BSM, BRI Syariah, BNI Syariah dan lain-lainnya bank muamalat tidak mengalami perkembangan yang begitu berarti. Hingga saat ini banyak kantor cabang yang tidak di buka lagi karena dianggap tidak mendapat terlalu diminati masyarakat sekitar dan Bank Muamalat sekarang memfokuskan segala kegiatan di satu kantor cabang saja yaitu Bank Muamalat di Padang Jati.

Dari sejak berdiri hingga kini Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu telah mengalami beberapa kali penggantian pemimpin cabang. Kepala cabang yang pertama dipimpin oleh bapak Okki Sukardian yang menjabat pada tahun 2003 sampai tahun 2006. Sedangkan yang kedua dipimpin oleh bapak Imrad Amra yang menjabat dari tahun 2006 sampai tahun 2007. Kemudian yang ketiga dipimpin oleh bapak Dendy Prasetya yang menjabat dari tahun 2007 sampai tahun 2011. Setelah itu kepala cabang yang keempat dipimpin oleh bapak Edi Santoso. Lalu kepala cabang

yang ke lima dipimpin oleh bapak Gadjah Nonto. Kepala cabang yang keenam hingga saat ini (Juli 2018) dipimpin oleh bapak M. Husein Sucipto.⁴³

C. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia

Setiap perusahaan mempunyai kebijakan visi dan misi tertentu untuk menunjang kegiatan operasional. Visi adalah sasaran tujuan operasional perusahaan dan misi adalah cara untuk mencapai tujuan tersebut. Adapun visi dan misi PT. Bank Muamalat Indonesia, baik pusat maupun cabang antara lain adalah sebagai berikut :

1. Visi

“Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional”

2. Misi

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang Islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.⁴⁴

D. Tujuan Berdirinya Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu

Didirikannya PT. Bank Muamalat Indonesia harus disesuaikan dengan ketentuan bermuamalah serta situasi dan kondisi di Indonesia, baik dibidang ekonomi, sosial budaya, hukum dan politik. Penyesuaian tersebut penting agar

⁴³Wawancara dengan Desvertika selaku karyawan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu pada hari Selasa, 3 Juli 2018 pukul 15.00 WIB.

⁴⁴<http://www.bankmuamalat.com> diakses pada hari Kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.

kehadiran Bank Muamalat Indonesia tidak menimbulkan benturan-benturan, serta pertentangan. Sehingga Bank Muamalat Indonesia diharapkan dapat berdampingan dan berkompetisi secara sehat dengan bank-bank lain dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan nasional. Tujuan umum Bank Muamalat Indonesia antara lain⁴⁵:

1. Meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, agar mengurangi kesenjangan sosial ekonomi karena praktik-praktik kegiatan ekonomi yang tidak Islami.
2. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi keuangan, yang kurang dimanfaatkan masyarakat karena keraguan masyarakat terhadap hukum bunga bank.
3. Mengembangkan lembaga dan sistem perbankan yang sehat sesuai dengan efisiensi dan keadilan, sehingga mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dengan memperluas jaringan lembaga perbankan kedaerah-daerah.
4. Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomi, berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup.

Selain tujuan umum diatas PT. Bank Muamalat Indonesia memiliki tujuan khusus sebagai berikut⁴⁶ :

1. Memberikan kesempatan kepada orang-orang Islam khususnya, untuk berhubungan dengan perbankan yang menjamin adanya kebersamaan, keadilan dan pemerataan pendapatan.

⁴⁵Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, 2011).

⁴⁶ Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, 2011).

2. Memberikan lapangan kerja dan mendidik masyarakat untuk mengembangkan potensi diri dalam membangun usaha sehingga mampu berwirausaha secara mandiri dan memiliki prospek bisnis.
3. Memberikan dukungan kepada pengusaha, petani maupun pengrajin dalam bentuk kredit kepemilikan barang-barang modal dan bahan baku.
4. Memberikan peluang bagi para pedagang yang ingin memperluas pemasarannya dalam bentuk pemberian kredit barang dagang.
5. Mengembangkan usaha bersama dengan jalan memberikan kredit investasi yang menggunakan sistem bunga.

E. Prinsip Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu

Bank Muamalat Indonesia menerapkan prinsip *Collestial Management* dengan cara menjadikan bank Muamalat Indonesia sebagai sebuah spirit dalam bermuamalah yang dapat meningkatkan kualitas sumber daya insani. Dalam *Collestial Manajement* terdapat nilai-nilai moral perusahaan seperti aspek spiritual, aspek sosial dan aspek ekonomi.

Kandungan nilai-nilai tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut⁴⁷ :

1. Sebagai tempat beribadah, Bank Muamalat Indonesia menanamkan nilai-nilai ZIKR yang merupakan cerminan dari *Zero Based, Iman, Konsisten, Resuld Oriented*.
2. Sebagai tempat untuk memperoleh kesejahteraan, Bank Muamalat Indonesia diwakili oleh PIKR yang mencerminkan *Power Sharing, Information Sharing, Knowledge Sharing, dan Reward Sharing*.

⁴⁷ Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, 2011).

3. Sebagai kekuatan yang berupaya meraih kemakmuran dengan mengutamakan MIKR yang mencerminkan Militan, Intelekt, Kompetitif dan Regeneratif.

F. *Job Description* Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu

PT Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu merancang bagian-bagian yang ada pada perusahaan dalam sebuah struktur organisai dan adanya *job description* dari setiap bagian struktur organisasi yang telah dibentuk. *Job description* pada suatu perusahaan sangat berperan penting dalam pelaksanaan aktifitas operasional perusahaan yang makin kompleks. PT Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu memiliki lingkungan kerja yang menjunjung tinggi nilai-nilai syariah seperti dalam hal sifat dan etika harus sesuai prinsip syariah.

Adapun *job description* pada PT Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu adalah⁴⁸ :

1. *Branch Manager*, bertugas antara lain:
 - a. Berperan sebagai pimpinan utama perusahaan pada kantor cabang daerah, yang bertanggung jawab penuh terhadap pengawasan kegiatan operasional perusahaan kantor cabang keseluruhan, beserta seluruh komponen kantor, baik karyawan maupun aset-aset perusahaan.
 - b. Menentukan arah dan tujuan perusahaan kantie cabang daerah dalam perencanaan jangka panjang.
 - c. Bertanggung jawab penuh terhadap kualitas kinerja perusahaan kantor cabang dalam perolehan pendapatan.
 - d. Bertanggung jawab langsung dengan kantor pusat menyangkut seluruh kepentingan internal perusahaan kantor cabang.

⁴⁸Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, 2011).

2. *Operasional manager*, bertugas antara lain :
 - a. Menentukan arah dan tujuan kegiatan operasional perusahaan dalam jangka panjang dan menjabrakan dalam perencanaan jangka pendek.
 - b. Membuat kebijakan-kebijakan dalam kegiatan operasional perusahaan untuk merealisasikan tujuan jangka pendek.
 - c. Melakukan koordinasi dengan bagian *teller, customer service, back office* dan operasi pembiayaan serta memberikan wewenang khusus, kemudian membina pertanggungjawaban dalam pelaksanaan kegiatan kerja harian dari setiap bagian.
 - d. Bertanggungjawab atas semua kegiatan operasional yang telah dilaksanakan oleh perusahaan.
 - e. Bertanggungjawab terhadap hubungan kerja sama antara pihak-pihak ekstern dengan pihak intern perusahaan.
 - f. Melakukan *monitoring*, evaluasi dan *review* terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan di bidang operasional.
3. *Account Manager*, bertugas antara lain:
 - a. Melaksanakan aktifitas marketing pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan bank dan pelayanan nasabah.
 - b. Merumuskan strategi dan melakukan identifikasi terhadap calon nasabah sesuai dengan target *market*.
 - c. Melaksanakan pembinaan dan *monitoring* antar aktiva sehari-hari, memastikan perolehan laporan keuangan setiap semester serta tahunan serta memastikan usaha nasabah terus berjalan dengan baik sebagaimana yang telah diproyeksikan dalam analisa.

- d. Membuat laporan bulanan atau pencapaian pendapatan dari account yang di *handle* untuk memastikan tercapainya target pendapatan.
4. *Resident audit*, bertugas antara lain:
 - a. Verifikasi transaksi harian yang meliputi pemeriksaan keabsahan slip, kelengkapan paraf atau tanda tangan *maker, cheker, appronal* dan bukti pendukung transaksi serta dilakukan pada rekening yang sesuai.
 - b. Pemeriksaan transaksi dan saldo perkiraan atau rekening selisih dan tolakan pada sistem komputerisasi.
 - c. Mengocok jumlah slip terpakai dengan jumlah yang dicetak pada bagian logistik penyediaan slip.
 - d. Memeriksa laporan keuangan harian untuk meyakinkan kelayakannya.
 - e. Memeriksa input dan dokumen pembukaan rekening.
 5. Sekretaris dan Personalia, bertugas antara lain:
 - a. Melaksanakan tugas ekspedisi surat menyurat dan kearsipan perusahaan
 - b. Menerima telepon untuk pimpinan dan mencatat semua jadwal pimpinan yang berurusan dengan perusahaan.
 - c. Menyiapkan kebutuhan peralatan dan sarana standar yang telah ditetapkan.
 6. Bagian Operasional, bertugas antara lain:
 - a. Melakukan *monitoring, evaluasi, review* dan kondisi terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan di bidang operasional.
 - b. Mengevaluasi setiap transaksi yang telah dilakukan yang berhubungan dengan produk-produk Bank Muamalat Indonesia. melakukan koordinasi dengan bagian *teller, costumer service, bank officer* dan operasi pembiayaan serta memberikan wewenang khusus, kemudian meminta

pertanggung jawabannya dalam pelaksanaan kerja harian dari setiap unit/bagian.

c. Melakukan *supervise* terhadap setiap pelayanan dan pengaman jasa-jasa perbankan dari setiap unit atau bagian yang berada dibawah tanggung jawabnya, antara lain:

1) Kas dan *Teller*

- a) Melakukan transaksi penukaran valas, setor pembayaran tunai, produk dan transfer.
- b) Melayani transaksi setoran dalam rupiah.
- c) Melayani penerimaan setoran warkat kliring inkaso.
- d) Melayani perintah pendebitan giro atau tabungan untuk transfer atau kliring deposito maupun pemindahbukuan.
- e) Melakukan kegiatan pembayaran kas kecil yang muncul dari penarikan slip bayar dari bagian umum dan personalia.

2) *Customer service*

- a) Membantu nasabah yang ingin membuka rekening dan memberikan informasi yang lengkap mengenai persyaratan dan ketentuan tabungan serta rekening koran.
- b) Membantu nasabah membuka ataupun menguangkan deposito.
- c) Membantu nasabah yang ingin melakukan transaksi inkaso, kiriman uang (transfer) dan LLG.
- d) Pengambilan buku, BG, cheque, dan penggantian buku tabungan.

- e) Memberikan informasi kepada nasabah mengenai seluk beluk usaha perbankan, baik transaksi domestik maupun internasional.
- f) Menerima keluhan nasabah yang komplain atau pelayanan pihak bank yang kurang berkenaan dan tidak memuaskan.

3) *Bank officer*

- a) Mencetak laporan laba rugi, neraca rinci singkat, dan trial balance serta transaksi dalam batch cabang Bengkulu.
- b) Monitoring dan melakukan pembebanan terhadap petty cash juga terhadap persediaan dan pemakaian materai, barang cetakan dan alat tulis kantor.
- c) Melakukan pencatatan transaksi harian.
- d) Pada saat tutup buku melakukan rekonsiliasi Rekening Antar Kantor (RAK) akhir bulan, *moniotoring* saldo Rekening Antar Bagian (RAB) agar nol, *monitoring* dan menelepon saldo tolakan computer, membuat Penyusutan Penghapusan Aktiva produktif (PPAP) sesuai aturan PBI no. 5/9/PBI/2003, dan memastikan tutup buku pendapatan dan biaya dilakukan dengan benar sehingga laporan keuangan dilaporkan secara wajar.

7. *Marketing*, bertugas antara lain:

- a. Membantu aktifitas *account manager* sesuai dengan tingkat kebutuhan *account manager* nasabah pembiayaan.
- b. Menerima dan memberikan penjelasan atau informasi tentang produk pembiayaan dan persyaratan kepada calon nasabah yang bertanya, baik yang datang maupun melalui telepon, guna memastikan calon nasabah

- mengerti tentang prosuk pembiayaan serta prosedur pengajuan permohonan pembiayaan.
- c. Melaksanakan pencarian *funding* atau kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk pemberian pembiayaan kredit.
 - d. Menerima proposal permohonan pembiayaan untuk registrasi dan didistribusikan kepada *account manager* yang telah ditunjuk oleh pemimpin cabang guna mempermudah *monitoring* perkembangan proposal yang dimaksud.
 - e. Membuat laporan perkembangan proses pembiayaan yang meliputi data realisasi, pengikatan, persetujuan komite serta proses pembuatan usulan pembiayaan oleh *account manager*, guna menjamin tersedianya data .benar, akurat dan up to date setiap saat dibutuhkan.
8. *Unit support* penanaman dana, bertugas antara lain:
- a. Membantu mengevaluasi dalam penilaian terhadap setiap barang jaminan yang akan diserahkan nasabah pembiayaan dengan berorientasi pada keabsahan atas kepemilikan dan marketabilitas barang jaminan.
 - b. Melakukan *trade checking* dan *BI cheking*, mencari dan mengumpulkan informasi mengenai kegiatan debitur apabila benar-benar diperlukan.
 - c. Melakukan *sweeping* dokumen bank, khususnya diarea kerja operasi dan support penanaman dana.
 - d. Melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang telah diserahkan oleh nasabah pembiayaan atas calon nasabah sekaligus membuat hasil penilaian tersebut dalam bentuk laporan transaksi.
 - e. Melakukan pembuatan analisis yuridis atas badan hokum calon nasabah dan nasabah maupun hal-hal yang berkaitan dengan aspek legal.

f. Melakukan pengikatan pembiayaan dengan calon debitur (*offering letter*).

9. Cabang Pembantu bertugas antara lain:

- a. Menerima seluruh transaksi yang berkaitan dengan penghimpunan dana dan bagian penyaluran dana.
- b. Memberikan informasi mengenai pelayanan jasa Bank Muamalat Indonesia kepada masyarakat kota Bengkulu.
- c. Memberikan laporan seluruh transaksi nasabah ke kantor cabang.

10. Bagian non bank staff, antara lain:

a. *Security*

Menjaga keamanan, mencegah kedisiplinan dan menjaga ketertiban di lingkungan kerja khususnya penggunaan fisik (asset-aset dan inventaris perusahaan), serta mmbantu pimpinan dalam menjaga ketertiban dan pelaksanaan peraturan perusahaan.

b. *Driver*

Merawat dan menjaga kebersihan kendaraan, mempersiapkan kebutuhan sarana transportasi pimpinan atau manajer di bidang pelayanan antar jemput serta pelaksanaan kegiatan operasional kantor lainnya yang berhubungan dengan transportasi.

c. *Office Boy* atau *Girl*

Menjaga kebersihan lingkungan kantor, menyampaikan dan mengambil surat-surat masuk yang kemudian diserahkan kepada sekretaris serta menghidangkan minumn untuk pimpinan, supervisor, *account manager*, staf-staf dan tamu.

d. *Operator*

Menerima panggilan telpon, telegram, dan fax dari pihak-pihak yang berkepentingan dengan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu, baik dari dalam maupun luar daerah.

e. *Technician*

Merawat dan menjaga seluruh prngkat-prangkat elektronik dan mesin-mesin Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.⁴⁹

G. Produk Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu

Produk-produk Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu tidak menggunakan semua produk Bank Muamalat Indonesia pusat, penggunaan produk tersebut disesuaikan dengan permintaan nasabah daerah sekitar akan produk-produk tertentu yang sesuai dengan kebutuhan nasabah tersebut. Produk-produk Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu sebagai berikut⁵⁰:

1. Penghimpunan Dana (*Funding*), antara lain dalam bentuk:
 - a. *Giro Wadiah* adalah titipan dana dari pihak ketiga kepada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, kartu ATM, dan sarana pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan. Giro di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu terbagi menjadi tiga yaitu giro perorangan, giro perusahaan dan giro yayasan atau koperasi.
 - b. Tabungan Ummat adalah titipan dana pihak ketiga pada bank yang penarikannya dapat dilakukan dengan syarat tertentu sesuai perjanjian antara bank dan nasabah. Tabungan ini dapat dicairkan menggunakan

⁴⁹ Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu tahun 2011)

⁵⁰<http://bankmuamalat.com> diakses pada hari senin, kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.

slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM, atau dengan pemindahbukuan.

- c. Tabungan Haji Afifah adalah titipan dana dari pihak ketiga kepada bank dengan tujuan untuk pemberangkatan haji ketanah suci. Tabungan ini biasanya berjangka waktu pendek.
 - d. *Shar E* merupakan produk kemasan kartu perdana, produk ini memberikan layanan tabungan dengan ATM tapi tidak dengan buku tabungan.
 - e. Deposito *Mudharabah* adalah titipan dana dari pihak ketiga pada bank syariah dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah, penarikan deposito *mudharabah* ini tidak dapat dilakukan setiap saat, namun penarikan dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu misalnya sebulan satu kali penarikan pada tanggal tertentu. Jika nasabah melanggar ketentuan yang disepakati maka akan dikenakan denda.
 - f. Deposito *Fullinves* merupakan produk investasi dari BMI yang menggunakan akad *Mudharabah Muthlaqah* dan memperoleh fasilitas asuransi syariah dalam jangka waktu 6 sampai 12 bulan, serta dapat diperpanjang otomatis saat jatuh tempo.⁵¹
2. Penyaluran dana (*lending*), antara lain :
- a. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk pembelian suatu barang yang dibutuhkan sedangkan keuntungannya diperoleh dari margin harga barang tersebut berdasarkan kesepakatan. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu

⁵¹<http://www.bankmuamalat.com> diakses pada hari kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.

mengaplikasikan pembiayaan murabahah ini dalam bentuk pembiayaan hunian syariah (PHS).

- b. Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dalam melakukan suatu usaha tertentu dengan penyertaan modal, keuntungan akan dibagi sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati diawal dan resiko ditanggung bersama. Pengaplikasian pembiayaan ini di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu terjadi pada kerja sama dengan Bank Safir cabang Bengkulu.
 - c. Pembiayaan *mudharabah*, yaitu dimana pihak bank berperan sebagai pemberi dana dan nasabah berperan sebagai pengelola dana. Perolehan keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan diawal. Pengaplikasian pembiayaan ini sering terjadi pada kerja sama antara Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu dengan koperasi pegawai negeri (KPN) yang ada di kota Bengkulu.
 - d. Pembiayaan *al qardh*, adalah pinjaman yang diberikan pihak bank kepada nasabah sebagai pinjaman murni tanpa mengambil keuntungan untuk keperluan yang bersifat darurat. Pembiayaan ini terbagi menjadi dua macam yaitu talangan haji dan untuk keperluan mendesak karyawan bank.
 - e. Pembiayaan *ijarah muntahiyya bittamlik*, yaitu perpaduan transaksi antara kontrak jual beli dan sewa menyewa yang pada akhir sewa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut, aplikasi sistem ini dalam produk pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif nasabah seperti pembelian kendaraan dan rumah.
3. Pelayanan Jasa (*Service*) antara lain:

- a. *Wakalah bil Ujrah*, adalah akad pemberian kuasa oleh satu nasabah kepada bank dalam hal yang diwakilkan. Atas jasanya, maka bank dapat memintaujrah tertentu sebagai balas jasa. Aplikasi akad ini terjadi pada produk transfer dan kliring.
- b. *Ujrah*, adalah *fee* yang dibayar oleh nasabah kepada bank atas jasa pelayanan seperti penggunaan ATM, Kartu Debit, dan *Save Deposiy Box*.⁵²

⁵²<http://www.bankmuamalat.com> diakses pada hari kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Data dari hasil penelitian pada penelitian ini didapatkan melalui wawancara mendalam yang dilakukan oleh peneliti pada kurun waktu Mei 2018. Dimana informan yang melakukan wawancara mendalam adalah karyawan Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.

1. Definisi *Takeover*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia definisi *Takeover* yaitu pengambilan pembiayaan yang diajukan nasabah kepada Bank Muamalat Indonesia tanpa adanya pengambilan jaminan.

“Menurut Tya *takeover* adalah pengambilan pembiayaan dari bank lain berdasarkan permintaan nasabah tanpa adanya pengambilan jaminan dan hanya sisa *outstanding* di bank sebelumnya yang *ditakeover*. Jika di bank sebelumnya nasabah memiliki denda yang harus dibayar maka hal itu tidak termasuk dalam pembiayaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia”⁵³

2. Akad yang digunakan dalam melakukan *takeover* pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia mengenai akad yang digunakan dalam *takeover* sesuai dengan akad di bank sebelumnya. Namun akad-akad yang biasa digunakan di Bank Muamalat Indonesia yaitu akad

⁵³Wawancara dengan Tya selaku Karyawan bagian pembiayaan pada Rabu, 09 Mei 2018.

Musyarakah Muntanaqisah, Murabahah, Al-qardh, Ijarah dan IMBT.

Untuk penggunaan akad *Hiwalah* saja sangat jarang dilakukan karena lebih dominan menggunakan akad *Al-qardh dan Musyarakah Muntanaqisah*.⁵⁴

3. Syarat dan Ketentuan Untuk Melakukan *Takeover*

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk melakukan *takeover* ke Bank Muamalat Indonesia sebagai berikut : a) Berusia minimal 21 tahun saat mengajukan *takeover* atau pembiayaan, serta maksimal 55 tahun bagi pegawai yang belum pensiun dan 60 tahun bagi wiraswasta. b) Tidak memiliki masalah dalam pembiayaan yang bermasalah di bank sebelumnya. c) Proses pembiayaan di bank Muamalat yang dilengkapi dengan asuransi jiwa serta pembayaran angsuran yang bisa dilakukan secara *auto* debet dari tabungan Muamalat. d) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan untuk individu. e) Salinan berupa fotokopi dari Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan surat nikah bagi yang sudah menikah. f) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). g) Bukti pendapatan atau slip gaji serta surat keterangan kerja bagi yang memiliki pekerjaan sebagai pegawai atau karyawan. h) Fotokopi mutasi rekening tabungan selama tiga bulan terakhir. i) Laporan keuangan bagi yang berprofesi sebagai wiraswasta. j) Salinan berupa fotokopi sertifikat, IMB dan PBB.⁵⁵

⁵⁴Wawancara dengan Tya selaku Karyawan bagian pembiayaan pada Rabu, 09 Mei 2018.

⁵⁵<https://www.cekaja.com/info/cara-dan-proses-take-over-kpr-ke-bank-muamalat/> diakses pada hari Senin, 10 Mei 2018 pukul 20.00 WIB.

Ketentuan yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia dalam hal pelaksanaan *takeover* diatur dalam kebijakan Bank Muamalat Indonesia, baik dari ketentuan akad, ketentuan jaminan dan ketentuan lainnya.⁵⁶ Berikut ini ketentuan akad pembiayaan di BMI :

Tabel II
Akad dalam pelaksanaan takeover

Akad pembiayaan untuk takeover dari bank konvensional yaitu:	
Peruntukan dana sebelumnya	Akad pembiayaan di BMI
Modal Kerja	1) <i>Musyarakah Muntanaqisah</i> tanpa <i>Al Qardh</i> jika nasabah memiliki aset yang memiliki nilai manfaat dan layak untuk disewakan. 2) <i>Musyarakah</i> tanpa <i>Al Qardh</i> .
Investasi (kondisi objek masih ada)	1) <i>Murabahah</i> dengan pemberian dana <i>Al Qardh</i> 2) <i>Ijarah</i> (dapat diberikan dana <i>Al Qardh</i> jika diperlukan) 3) <i>IMBT</i> dengan pemberian dana <i>Al Qardh</i>
Investasi (kondisi objek investasi hilang / sudah tidak ada)	1) <i>Musyarakah Muntanaqisah</i> jika nasabah memiliki aset lain yang memiliki nilai manfaat dan layak untuk disewakan. 2) <i>Musyarakah</i> dengan terlebih dahulu nasabah melunasi sendiri pembiayaan sebelumnya.
Pembangunan properti	<i>Murabahah</i> (dalam kondisi bangunan telah selesai 100% dan dokumen kepemilikan properti telah <i>clear</i>).

⁵⁶Data dari Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu

4. Jenis-jenis Pembiayaan yang dapat di *Takeover*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia pembiayaan yang dapat dilakukan *takeover* dari bank konvensional diantaranya pembiayaan modal kerja, investasi dan pembiayaan dalam bidang pembangunan properti. Sedangkan pembiayaan yang dapat *takeover* dari bank syariah yaitu pembiayaan *murabahah, istishna* atau *salam, musyarakah* atau *mudharabah, ijarah* atau IMBT.⁵⁷

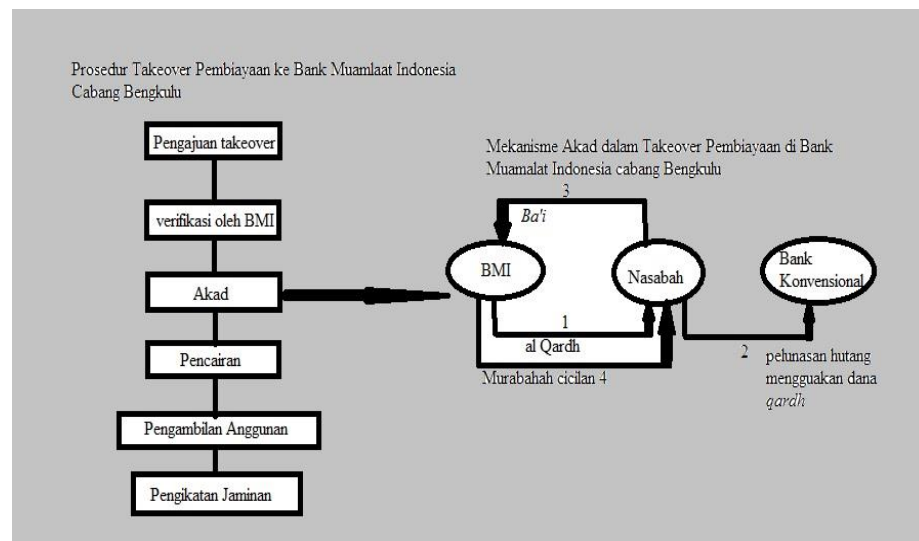
5. Mekanisme Pelaksanaan *Takeover* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu

Dalam pelaksanaan *takeover* ke Bank Muamalat Indonesia, pertama-tama pihak bank akan memastikan bahwa nasabah mampu melunasi pembiayaan yang akan dilakukan, bank akan memberikan pinjaman kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di bank sebelumnya. Berikut ini teknis pelaksanaan *takeover* pembiayaan yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu⁵⁸:

Skema 4.1 Mekanisme *Takeover*

⁵⁷Wawancara,, Rabu, 09 Mei 2018.

⁵⁸Wawancara,, Rabu, 09 Mei 2018.



- Proses usulan pembiayaan sesuai alur proses pembiayaan yang berlaku.
- Lakukan verifikasi awal terhadap jaminan yang akan di *takeover* dengan meminta bukti tanda terima jaminan yang diterima nasabah dari bank / lembaga keuangan yang fasilitasnya akan di *takeover*, serta fotocopy sertifikat yang sudah terpasang hak tanggungan dan mendapatkan informasi terkait kapan bank atau lembaga keuangan sebelumnya dapat mengeluarkan jaminan atau surat roya.
- Proses verifikasi keabsahan agunan oleh unit legal *financing*, hal ini dilakukan setelah *offering letter* disetujui oleh nasabah.
- Proses akad pembiayaan yang harus dilakukan sebelum pencairan pembiayaan atau *takeover* dilakukan.
- Skema pembiayaan menggunakan skema yang telah diatur dan dituangkan dalam usulan pembiayaan. Misalnya : akad *al qardh*, untuk melakukan pembiayaan menggunakan akad *al qardh*

langkah pertama yang dilakukan yaitu melakukan *takeover* dengan akad *murabahah* yang didahului dengan akad *al qardh*, kedua dilakukan pencairan dana *al qardh* sebesar *outstanding* nasabah di bank sebelumnya, dan ketiga harus dilakukan pelunasan dengan menggunakan dana pencairan dari akad *takeover*nya.

- f. Proses pencairan atau pelunasan fasilitas *takeover* antara lain : 1) pencairan pembiayaan langsung ke rekening nasabah di Bank Muamalat Indonesia, 2) pemindahbukuan atau transfer rekening nasabah atau yang ditunjuk di bank/lembaga keuangan sebelumnya yang akan di *takeover* yaitu sebesar jumlah *outstanding* yang wajib dibayar oleh nasabah di bank sebelumnya, dan 3) setelah dilakukan transfer selanjutnya staf Bank Muamalat Indonesia bersama nasabah mengambil dokumen jaminan di bank sebelumnya.
- g. Proses pengambilan dokumen jaminan yaitu 1) terjadinya serah terima dokumen asli dari pejabat berwenang di bank sebelumnya kepada Bank Muamalat Indonesia, yang terdiri atas sertifikat bukti kepemilikan agunan (asli), APHT (asli), surat roya dan dokumen lainnya.
- h. Proses pengikatan jaminan dilakukan dengan notaris PPAT rekanan Bank Muamalat Indonesia akan melaksanakan

pengurusan roya dan pengikatan jaminan dan mendaftarkannya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁹

6. Faktor Penghambat dalam Melaksanakan *Takeover*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia, untuk faktor penghambat dalam pelaksanaan *takeover* pada umumnya sama seperti bank lainnya yaitu sering terjadi penundaan penyerahan dokumen jaminan. Biasanya Bank Muamalat Indonesia akan memberikan jangka waktu penyerahan dokumen jaminan selama 3 x 24 jam, jika masih belum diserahkan maka akan diberikan jangka waktu selama 15 hari dengan disertai surat persetujuan bank dan alasan yang kuat dalam penundaan penyerahan dokumen tersebut.⁶⁰

B. Pembahasan

Pertimbangan dibuatnya fatwa mengenai pengalihan utang adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan utangnya dari nonsyari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syari'ah. Lembaga keuangan syari'ah perlu merespon kebutuhan masyarakat dalam berbagai produk inovasinya melalui akad pengalihan utang oleh lembaga keuangan syari'ah. Agar praktik pengalihan utang dapat berjalan sesuai prinsip syari'ah, Dewan Syari'ah Nasional merasa perlu untuk menetapkan fatwa mengenai pengalihan utang. Pengalihan utang dalam fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang adalah

⁵⁹Wawancara,, Rabu, 09 Mei 2018.

⁶⁰Wawancara,, Rabu, 09 Mei 2018

pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Nasabah adalah (calon) nasabah lembaga keuangan syariah (LKS) yang mempunyai kredit (utang) kepada lembaga keuangan konvensional (LKK)⁶¹ untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS. Adapun terdapat empat alternatif yang dapat digunakan dalam pengalihan utang ini menurut Fatwa DSN MUI. Salah satu alternatif pengalihan utang yaitu LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK, sehingga dengan demikian terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut. Bagian aset yang dibeli oleh LKS adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK. LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Takeover adalah suatu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah yang mengajukan permohonan untuk melakukan pemindahan hutang yang sedang berlangsung di bank lain (baik itu konvensional maupun syariah). Berdasarkan teori pemindahan hutang tersebut dapat dilakukan menggunakan akad *hiwalah* dan *al qardh*, penggunaan akad *hiwalah* ditujukan untuk pengalihan hutang yang tidak disertai dengan bunga sedangkan penggunaan akad *al qardh* digunakan untuk pengalihan hutang yang disertai bunga karena akad *qardh* dapat digunakan sebagai pinjaman dana yang tak terbatas penggunaannya. Selain

⁶¹ Selanjutnya penulis akan menggunakan istilah LKS dan LKK dalam penulisan ini.

dua akad tersebut ada akad-akad yang diatur menurut fatwa DSN MUI yaitu akad *Murabahah* dan *Al-qardh*, *Ijarah* atau *IMBT*, *Musyarakah* dan *Mudharabah*, *Istishna* dan *salam*. Berdasarkan hasil penelitian di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang dilakukan pada 09 Mei 2018 dapat diketahui bahwa *takeover* adalah pengambilan pembiayaan dari bank lain berdasarkan permintaan nasabah tanpa adanya pengambilan jaminan dan hanya sisa *outstanding* di bank sebelumnya yang *ditakeover*. Jika di bank sebelumnya nasabah memiliki denda yang harus dibayar maka hal itu tidak termasuk dalam pembiayaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia.

Takeover pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu yang digunakan untuk pembiayaan yang berasal dari bank konvensional yaitu dalam hal pembiayaan modal kerja, investasi dan pembangunan properti. Di setiap pembiayaan menggunakan akad yang berbeda-beda dalam penyelesaiannya, dalam pembiayaan modal kerja akad yang digunakan adalah akad *musyarakah muntanaqisah*, dan *Musyarakah* yang tidak disertai dengan *al-qardh*. Dalam pembiayaan investasi digunakan akad *murabahah*, *ijarah* dan *IMBT* dengan pemberian dana *al qardh*, serta akad *musyarakah* dan *musyarakah muntanaqisah* yang digunakan untuk investasi yang objeknya sudah tidak ada atau hilang. Sedangkan untuk pembiayaan pembangunan properti digunakan akad *murabahah* dengan ketentuan bangunan telah selesai 100%. Adapun akad yang digunakan dalam *takeover* sesama bank syariah menggunakan

berbagai akad sesuai dengan akad yang digunakan sebelumnya. Dalam pelaksanaannya Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu akan memberikan dana kepada nasabah untuk melunasi sisa hutang di bank sebelumnya kemudian nasabah akan menyerahkan barang tersebut ke Bank Muamalat Indonesia kemudian Bank Muamalat Indonesia akan menjual barang tersebut kepada nasabah secara berangsur-angsur hingga barang tersebut menjadi milik nasabah seutuhnya.

Akad yang digunakan dalam melakukan transaksi *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu biasanya terdiri dari dua akad, hal ini dapat disebut dengan *hybrid contract* yang mana dalam hadis Nabi menyebutkan bahwa pencampuran dua akad dalam satu transaksi itu tidak diperbolehkan. *Hybrid contract* sendiri merupakan pencampuran dua akad atau lebih dalam satu transaksi muamalah. Bank Muamalat menggunakan multi akad dalam transaksi *takeover* karena nasabah *takeover* biasanya tidak hanya menggunakan pembiayaan yang diberikan untuk melunasi hutang saja tetapi juga digunakan untuk keperluan lainnya. Karena itu akad yang dominan digunakan adalah akad *al qardh* karena penggunaan dananya tidak terbatas.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Desvertika mengenai transaksi *takeover* dengan multi akad (*hybrid contract*), ia menyatakan bahwa transaksi *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu biasanya menggunakan multi akad (*hybrid contract*) akan tetapi dalam pelaksanaannya akad-akad tersebut dijalankan secara terpisah dan

pencatatan transaksinya pun berbeda. Misalnya pembiayaan *takeover* dengan menggunakan akad *murabahah* yang diiringi dengan akad *al qardh*. Pertama, lembaga keuangan syariah memberikan dana kebajikan (*Qardh*) kepada nasabah. Dengan dana *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)nya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Kedua, nasabah menjual aset dimaksud kepada lembaga keuangan syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada lembaga keuangan syariah. Ketiga, lembaga keuangan syariah menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Teori *takeover* menyatakan bahwa *takeover* dapat dilakukan dengan menggunakan akad *hiwalah* untuk menyelesaikan transaksi yang tidak disertai dengan bunga namun di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu akad *hiwalah* belum pernah digunakan dalam *takeover* karena nasabah yang melakukan *takeover* ke Bank Muamalat Indonesia tidak hanya menggunakan pembiayaan untuk menyelesaikan sisa kredit atau pembiayaan di lembaga keuangan sebelumnya akan tetapi dana pembiayaan tersebut digunakan juga untuk melakukan aktifitas lainnya. Menurut Desvertika, *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu bisa saja melaksanakan transaksi *takeover* dengan akad tunggal apabila transaksi yang dilakukan adalah transaksi *takeover* murni dengan

kata lain dana pembiayaan digunakan hanya untuk menyelesaikan pembiayaan yang tersisa.

Hiwalah menurut Tya sama dengan anjak piutang dimana pihak A memiliki piutang pada B dan B memiliki piutang pada C dengan jumlah yang sama dengan piutang A, lalu C membayarkan utang B ke A. Hal ini sejalan dengan teori *hiwalah* yaitu memindahkan hutang dari tanggungan *muhil* menjadi tanggungan *muhal alaihi*. Untuk penerapan akad *hiwalah* sendiri Tya kurang memahami karena jarang digunakan dalam kegiatan operasional bank.

Nasabah yang melakukan transaksi *takeover* ke Bank Muamalat Indonesia harus mentaati ketentuan yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia baik ketentuan dalam akad atau pun ketentuan jaminan dalam bertransaksi. Untuk mencegah terjadinya kerugian yang akan dialami, Bank Muamalat Indonesia akan menganalisis terlebih dahulu apakah *takeover* yang akan berlangsung memiliki masalah atau tidak, apakah objek yang akan di *takeover* sesuai dengan ketentuan syariah. Serta Bank Muamalat Indonesia akan memastikan bahwa surat jaminan dapat segera diberikan kepada pihak bank sesegera mungkin setelah transaksi dilakukan. Apabila pihak nasabah dan bank sebelumnya tidak dapat menyerahkan surat agunan kepada Bank Muamalat Indonesia dalam waktu 3 hari maka Bank Muamalat Indonesia dapat memberikan kelonggaran waktu penyerahan atau transaksi *takeover* akan di batalkan. Berdasarkan

hasil wawancara yang telah dilakukan surat jaminan merupakan faktor yang sering menjadi penghambat dalam melakukan transaksi *takeover*.

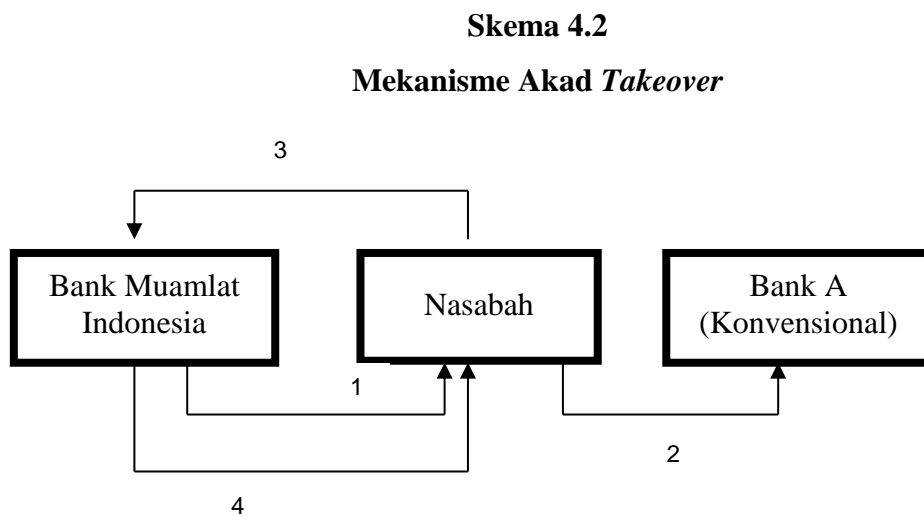
Hadis Nabi Muhammad SAW yang menunjukkan larangan penggunaan *hybrid contracts* adalah yang berisi tiga larangan, pertama larangan menggabungkan *bai'* (jual beli) dan *salaf* (pemberian pinjaman), kedua, larangan *bai'atani fi bai'atin* (dua jual beli dalam satu jual beli), dan ketiga larangan *shafqatani fi shafqatin* (dua kesepakatan dalam satu kesepakatan). Akan tetapi jika akad yang digunakan dalam transaksi *takeover* tidak termasuk kedalam tiga larangan tersebut maka transaksi tersebut dibolehkan sesuai dengan dasar hukum dalam fiqh muamalah yaitu kebolehan. Sebagaimana contoh transaksi *takeover* untuk pembiayaan investasi menggunakan akad *murabahah* yang disertai dengan pemberian dana *al qardh*. Jadi, produk pembiayaan investasi ini mengandung multi akad atau *hybrid contracts*. Proses *takeover* yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia sebagai lembaga keuangan syariah kepada lembaga keuangan konvensional dilakukan dengan *syirkah al-milk*. Proses awal terjadinya *takeover* yaitu permintaan nasabah untuk mengalihkan pembiayaan investasinya dari bank konvensional kepada bank syariah. Lalu Bank Muamalat Indonesia melunasi sisa utang dari nasabah yang melakukan kredit investasi di bank konvensional. Setelah transaksi jual beli antara LKS dengan LKK selesai, lalu LKS membuat perjanjian akad jual beli dengan nasabah. Jual beli antara nasabah dengan Bank Muamalat Indonesia dalam hal Pembiayaan Investasi dilakukan

menggunakan akad *murabahah* dengan *al qardh*. Objek yang diakadkan berupa objek investasi yang sisa kreditnya telah dibayarkan oleh LKS kepada LKK. Adapun modal dan keuntungan yang sudah dikeluarkan dan akan didapatkan oleh Bank Muamalat Indonesia telah dibicarakan di awal perjanjian. Nasabah lalu harus membayar cicilan sisa utang kreditnya kepada Bank Muamalat Indonesia. Penggunaan akad *murabahah* dengan diiringi *al qardh* ini pada dasarnya tergolong ke dalam akad-akad yang dilarang. Akad *murabahah* adalah akad yang dikategorikan dalam akad *bai'* (jual beli) sedangkan akad *al qardh* dikategorikan dalam akad *salaf* (pinjaman). Menurut Ibnu Qayyim, Nabi melarang multi akad antara akad *salaf* dan akad *bai'* karena penggabungan kedua akad tersebut dapat menimbulkan riba. Maka dari itu penggabungan kedua akad tersebut dilarang (haram).

Sedangkan, pandangan fiqh muamalah kontemporer mengenai status hukum multi akad belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya, seperti contoh akad *bai'* dan akad *salaf* yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi SAW. Tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad *bai'* dan akad *salaf* diperbolehkan. Hal ini sejalan dengan keterangan yang diberikan oleh Desvertika yang menyatakan bahwa pelaksanaan *takeover* pembiayaan investasi dimana objeknya masih ada dapat menggunakan *hybrid contracts* dengan penggabungan akad *murabahah* dengan pemberian dan *al qardh*, akan tetapi dalam pelaksanaannya serta pencatatan transaksi kedua akad

tersebut dilakukan secara terpisah (sendiri-sendiri). Selain itu, penggabungan kedua akad tersebut diperbolehkan sebagai alternatif dari penggunaan akad *hiwalah* yang diatur dalam fatwa DSN no. 31/DSN-MUI/VI/2002. Maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu telah sesuai dengan syariah, kemudian hal yang sering kali menjadi faktor penghambat dari pelaksanaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu adalah penyerahan surat roya (jaminan) yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu 3 x 24 jam setelah akad dilakukan.

Adapun mekanisme pelaksanaan *takeover* di Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu dapat dilihat dalam skema berikut ini.



Dapat dilihat pada skema di atas bahwa terjadi transaksi *takeover* dari bank konvensional ke Bank Muamalat Indonesia untuk melunasi utang nasabah dalam hal investasi berbentuk rumah dengan langkah sebagai berikut ini:

1. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu memberikan dana *qardh* kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di bank konvensional.
2. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya di bank konvensional, sehingga kepemilikan rumah menjadi hak penuh nasabah.
3. Nasabah menjual aset yang sudah menjadi miliknya kepada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu dan hasil dari penjualan itu dipergunakan untuk melunasi *qardh*nya kepada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu.
4. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu menjual kembali secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang sudah diuraikan pada bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan *takeover* pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu tidak menggunakan akad *hiwalah* akan tetapi menggunakan *hybrid contracts*. Berdasarkan dari hasil penelitian dan didukung dengan data sekunder pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia dengan menggunakan istilah *hybrid contracts* tidak bertentangan dengan fatwa DSN no. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Demikian juga dengan hadis tentang larangan menggabungkan pinjaman bersamaan jual beli dan tidak (pula) dua syarat dalam satu jual beli, karena pihak Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu melaksanakan kedua akad tersebut secara terpisah.
2. Berdasarkan hasil penelitian mekanisme pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia yaitu Langkah pertama yaitu melakukan *takeover* dengan akad *murabahah* yang didahului dengan akad *al qardh*, kedua dilakukan pencairan dana *al qardh* sebesar *outstanding* nasabah di bank sebelumnya, dan ketiga harus dilakukan pelunasan dengan menggunakan dana pencairan dari akad *takeover*nya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka peneliti menyarankan agar :

1. Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu diharapkan melakukan sosialisasi sehingga masyarakat mengetahui secara mendalam pelaksanaan *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia.
2. Diharapkan pihak bank memberikan edukasi kepada masyarakat tentang *takeover* pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, Juwita. “*Performance analysis of takeover financing at BTN sharia in 2014-2015*” Vol. 2 No. Palembang : UIN Raden Fatah (Juli 2016).
- Anom, Ade Pangeran dan Nugraheni, Destri Budi. *The Implementation Transfer Of Debt (Takeover) In PT BRI Sharia Bank*. Yogyakarta. etd.ugm.ac.id/downloadfile/77393/.../S2-2015-277296-abstract.pdf. 2015.
- Al Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulughul Maram dan Dalil-Dalil Hukum*. Jakarta : Gemainsan.2013.
- Alma, Buchari. *Pengantar Statika Untuk Penelitian*. Bandung : Alfabeta. 2009.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta : Azkhia Publisier. 2009.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.2015.
- Asnaini, Dkk. *Pedoman Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Bengkulu: IAIN Bengkulu*. 2016.
- A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.2009.
- Aziz, M. Koni Rumaini. *Analisa Perjanjian Takeover di Bank DKI Syariah*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah. 2011.
- Bungin, Burhan. *Metodelogi Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Medis Group. 2004.
- Dewan Syariah Nasional- MUI. *Himpunan Fatwa DSN-MUI*. cet. Ke-3, edisi revisi, Ciputat: CV. Gaung Persada.2000.
- [Http://www.bankmuamalat.com](http://www.bankmuamalat.com) diakses pada hari Kamis, 19 April 2018 pukul 16.45 WIB.
- Hidayah, Siti Ni'matul. *Pembiayaan takeover pada PT. BNI Syariah cabang Pekanbaru menurut perspektif ekonomi Islam*. Pekanbaru: UIN Sultan Syarif Kasim Riau. 2011.
- Ismail. *Perbankan syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.
- Ikit, Muhammad Saleh. *Pengantar Bank Syariah*, Lubuk Linggau: Pustaka Al-azhaar, 2014.

- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011.
- Karim, Adiwarmarman A. *Islamic Banking: Fiqh and financial analysis*. Jakarta : Kelapa Gading Permai. 2008.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo. 2005.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.
- Mannan, Muhammad Abdul. *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*. Jakarta : PT Intermedia. 2002.
- Muhammad. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi. Yogyakarta: UII Press. 2004.
- Muslehuudin, Muhammad. *Sistem Perbankan Dalam Islam*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2004.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana. 2011.
- Moeleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Cet.11*, Bandung: Remaja Rosdakarya,2009.
- Rahman, Abdul. Dkk. *Fikih Muamalat*, Jakarta : Kencana. 2012.
- Rianto Al Arif, M. Nur. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2010.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers. 2016.
- Sahroni, Oni dan A. Karim, Adiwarmarman. *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Saleh, Muhammad dan Ikit. *Pengantar Bank Syariah*. Lubuk Linggau: Pustaka al Azhaar. 2014.
- Saraswati, Distie dan Hidayat, Syamsul. “*Implementasi Hybrid Contract Pada Takeover Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*” Vol. 7 No. 1. Universitas Padjajaran (Juli 2017).
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Kencana. 2009.
- Sugiyono. *Metode penelitian kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2011.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: CV Alfaebta.2009.

Sugiyono. *Ststistik Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta. 2009.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitaif Dan Kombinasi*. Bandung: Alfabet. 2014.

Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010.

Supriyono, Maryanto. *Buku pintar perbankan*. Yogyakarta : CV. Andi Offset. 2011.

Sutedi, Andrian. *Perbankan Syariah Tinjauan Dan Beberapa Segi Hukum*. Bogor : Ghalia Indonesia. 2009.

L

A

M

P

I

R

A

N

DOKUMENTASI





