



**ANALISIS PENGALIHAN HUTANG (*TAKE OVER*) PADA  
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCP  
KISARAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Bidang Perbankan Syariah*

**OLEH:**

**RANI RITONGA  
NIM. 17 401 00045**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANG SIDIMPUAN**

**2022**



**ANALISIS PENGALIHAN HUTANG (*TAKE OVER*) PADA  
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCP  
KISARAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Dalam Bidang Perbankan Syariah*

**Oleh:**

**RANI RITONGA**

**NIM: 17 401 00045**

Pembimbing I

Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M, Ag.  
NIP. 1972031 200312 1 002

Pembimbing II

Adanan Murroh Nasution, M.A.  
NIDN. 2104118301

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
TAHUN 2022**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang Padangsidimpuan, 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi  
a.n. Rani Ritonga  
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidimpuan, 04 April 2022  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Rani Ritonga** yang berjudul "**Analisis Pengalihan Hutang (Take Over) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak, kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M, Ag.  
NIP. 1972031 200312 1 002

**PEMBIMBING II**

Adanan Murroh Nasution, M. A.  
NIDN. 2104118301

## SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **RANI RITONGA**

NIM : 17 401 00045

Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 31 Maret 2022

Saya yang Menyatakan,



**RANI RITONGA**



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan  
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **RANI RITONGA**  
NIM : 17 401 00045  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“Analisis Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran”**. Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan

Pada tanggal : 31 Maret 2022

Yang Menandatangani,



**RANI RITONGA**  
**NIM. 17 401 00045**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan.  
22733 Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

**DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : RANI RITONGA  
Nim : 17 401 00045  
Fakultas/Prod : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : ANALISIS PENGALIHAN HUTANG (TAKE OVER) PADA  
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCP KISARAN

**Ketua**

Nofinawati, SEL., M.A  
NIDN. 2016118202

**Sekretaris**

Hamni Faqililah Nasution, M.Pd  
NIDN. 20170338301

Nofinawati, SEL., M.A  
NIDN. 2016118202

**Anggota**

Hamni Faqililah Nasution, M.Pd  
NIDN. 20170338301

Aliman Syahuri Zein, M.E.I  
NIDN. 2028048201

Adanan Murroh Nasution, M.A.  
NIDN. 2104118301

**Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:**

Di : Padangsidimpuan  
Hari/Tanggal : Kamis / 19 Mei 2022  
Pukul : 09.00 WIB s/d 12.00 WIB  
Hasil/Nilai : Lulus/ 75 ( B )  
Indeks Prestasi Kumulatif : 3,73  
Predikat : Pujian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

JalanTengkuRizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

**PENGESAHAN**

**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENGALIHAN HUTANG (*TAKE OVER*) PADA PT.  
BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK KCP KISARAN**

**NAMA : Rani Ritonga  
NIM : 17 401 00045**

Telah Dapat Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas  
Dan Syarat-Syarat Dalam Memperoleh Gelar  
**Sarjana Ekonomi (S.E)**  
Dalam Bidang Perbankan Syariah

Padangsidempuan, 19 Mei 2022



**Darwis Harahap, S.HI., M.Si**  
NIP: 19780818 200901 1 015

## ABSTRAK

Nama : Rani Ritonga

NIM : 17 401 00045

Judul : Analisis Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran merupakan salah satu lembaga perbankan yang sudah melakukan pembiayaan pengalihan hutang (*take over*). Dari tahun 2017-2021 pembiayaan pengalihan hutang mengalami kenaikan. Hal ini dikarenakan kebutuhan masyarakat akan pembiayaan *take over* senantiasa tumbuh dan berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi serta kegiatan usaha. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya transaksi pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran dan untuk mengetahui mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

Teori pada penelitian ini adalah pengalihan hutang dalam Islam (*hiwalah*), pengertian pengalihan hutang (*hiwalah*), dasar hukum pengalihan hutang (*hiwalah*), macam-macam pengalihan hutang (*hiwalah*), rukun dan syarat pengalihan hutang (*hiwalah*), pengalihan hutang (*take over*) dalam perbankan, pengertian pengalihan hutang (*take over*), landasan hukum pengalihan hutang (*take over*), tujuan pengalihan hutang (*take over*), dan akad-akad yang digunakan dalam pengalihan hutang (*take over*).

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Jumlah informan sebanyak 1 karyawan serta 3 nasabah pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

Hasil dari penelitian di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran yaitu terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (*take over*) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana segar (*fresh money*), faktor perbedaan margin dan faktor plafon. Mekanisme pengalihan utang yaitu nasabah mengajukan permohonan, melengkapi kelengkapan dokumen, bank melakukan verifikasi data, adanya persetujuan pembiayaan pengalihan utang, selanjutnya pengikatan, terakhir pencairan.

**Kata kunci : *Take Over*, Mekanisme, Muamalat, Kisaran**



## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah menganugerahkan akal kepada manusia dan menjadikan manusia mampu membedakan kebaikan dan kebathilan, sehingga manusia termasuk makhluk yang mulia. Shalawat beserta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umat dari zaman jahiliyah menjadi zaman peradaban yang maju baik dari segi kehidupan berbangsa, bernegara maupun beragama. Sehingga keilmuan dan kebutuhan rohani bisa berjalan beriringan dan seimbang. Berkat pertolongan dan hidayah dari-Nya disertai dengan usaha kerja keras, akhirnya peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Analisis Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**”.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Karena itu, dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati peneliti mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi, yaitu :

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., selaku Rektor IAIN Padangsidempuan, serta Bapak Dr. Erawadi, M. Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M. A., selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan,

dan Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan, M.Si., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Drs. Armyun Hasibuan, M.Ag., selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Ibu Dra. Replita, M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Ibu Nofinawati, SEI., M.A., selaku Kepala Program Studi Perbankan Syariah dan Ibu Hamni Fadlilah, M.Pd selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah dan Bapak/Ibu Dosen serta Pegawai Administrasi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Dr. H Sumper Mulia Harahap, M.Ag., selaku Pembimbing I dan Bapak Adanan Murroh Nasution, M.A., selaku Pembimbing II yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan ilmu yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak serta Ibu Dosen IAIN Padangsidempuan dengan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidempuan.
6. Bapak Affan Syu'aidi selaku *Sub Branch Manager* di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran dan bapak Muhammad Ihsan, S.H selaku Marketing SME yang telah memberikan peneliti izin untuk melakukan

penelitian di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran serta bersedia meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara.

7. Teristimewa untuk keluarga tercinta. Ayah Muhammadiyah Ritonga dan Mama Masdalina Siagian yang tidak henti-hentinya mendoakan peneliti dan selalu memberikan dukungan serta memberikan fasilitas hingga akhirnya peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Serta kepada Abang Ikhsan Shobirin Ritonga, S.Pd dan Adik Aulia Rahman Ritonga yang juga selalu memberikan dukungan agar peneliti tetap semangat untuk menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih selalu sedia untuk mendengarkan semua keluh kesah peneliti selama mengerjakan skripsi ini.
8. Kepada sahabat-sahabatku tercinta Sherin Salsabila Dalimunthe, S.H, Sindy Andam Dewi, S.E, dan Indah Mala Sari yang selalu menemani peneliti setiap kali mau ke kampus, selalu memberikan dukungan dan terima kasih atas keterlibatan waktunya.
9. Kepada kedua sahabatku tercinta Vivi Andriani, S.S dan Fadliana yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada peneliti dari jarak jauh. Serta si kecil Arsyila Nasyha Saqueena yang imut nan menggemaskan, terima kasih telah menghibur peneliti.
10. Terimakasih kepada orang-orang yang selalu bertanya “kapan sidang?” kepada peneliti, sehingga membakar semangat peneliti untuk segera mungkin menyelesaikan kuliah agar telinga ini tidak mendengar pertanyaan itu lagi.

11. Terkhusus untuk diri sendiri. Terima kasih udah mau berjuang dan bisa bertahan sampai bisa di tahap yang sekarang. Walaupun banyak sekali cobaan selama mengerjakan skripsi ini dan udah banyak sekali air mata yang terbuang tapi peneliti tidak pernah menyerah dan tetap semangat. Alhamdulillah, akhirnya skripsi ini selesai.

Meski telah disusun secara maksimal, namun peneliti sebagai manusia biasa menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca, agar nantinya penelitian ini bisa lebih berguna untuk banyak komponen yang membutuhkannya.

Padangsidempuan,   Maret 2022

Peneliti

Rani Ritonga  
NIM. 17 401 00045

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidakdilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es
ص	šad	š	esdan ye
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof



ي	Ya	Y	Ye
---	----	---	----

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau haraka transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
—	fathah	A	A
—	Kasrah	I	I
—و	dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tandadan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
...ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و.....	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...ا...ا...ا...ا...ا	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
...ى...ى...ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
...و...و...و	dommah dan wau	ū	u dan garis di atas

### **3. Ta Marbutah**

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- a. Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### **4. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberitanda syaddah itu.

### **5. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya,

yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

## **6. Hamzah**

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## **7. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana diri itu dilalui oleh kata

sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan ke fasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Lektur Pendidikan Agama.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING

ABSTRAK ..... i

KATA PENGANTAR ..... ii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB ..... vi

DAFTAR ISI ..... xi

DAFTAR TABEL ..... xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	7
C. Batasan Istilah .....	7
D. Rumusan Masalah .....	8
E. Tujuan Penelitian .....	8
F. Kegunaan Penelitian .....	8
G. Sistematika Pembahasan .....	9

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori .....	11
1. Pengalihan Hutang dalam Islam ( <i>Hiwalah</i> ) .....	11
a. Pengertian Pengalihan Hutang ( <i>Hiwalah</i> ) .....	11
b. Dasar Hukum Pengalihan Hutang ( <i>Hiwalah</i> ) .....	12
c. Macam-Macam Pengalihan Hutang ( <i>Hiwalah</i> ) .....	13
d. Rukun dan Syarat Pengalihan Hutang ( <i>Hiwalah</i> ) .....	14
2. Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) dalam Perbankan .....	18
a. Pengertian Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) .....	18
b. Landasan Hukum Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) .....	19
c. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan <i>Take Over</i> .....	20
d. Akad-Akad yang digunakan dalam Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) .....	22
3. Fatwa DSN-MUI .....	30
B. Penelitian Terdahulu .....	34

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	40
--------------------------------------	----



B. Jenis Penelitian .....	40
C. Subjek Penelitian .....	41
D. Sumber Data .....	41
E. Teknik Pengumpulan Data .....	42
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	43
G. Teknik Pengecekan dan Keabsahan Data .....	45

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Deskripsi Hasil Penelitian .....	47
1. Profil Bank Muamalat Indonesia .....	47
2. Produk dan Jasa Bank Muamalat Indonesia .....	49
B. Deskripsi Hasil Penelitian .....	56
1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran .....	56
2. Mekanisme Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran .....	59
C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	65
1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran .....	65
2. Mekanisme Pengalihan Hutang ( <i>Take Over</i> ) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran .....	68
D. Keterbatasan Penelitian .....	70

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	73

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

#### **DAFTAR LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel I Daftar Jumlah Nasabah .....	6
-------------------------------------	---

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangannya. Bagi suatu negara bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Bank disini sudah sangat menjadi hal penting dalam suatu negara untuk memberikan kemudahan bagi masyarakatnya dalam mengelola dana yang dimiliki oleh masyarakat serta bisa memenuhi kebutuhan dana bagi masyarakat yang membutuhkan. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>1</sup>

Hadirnya perbankan syariah di Indonesia merupakan bukti bahwa Islam telah memberikan petunjuk bagi manusia dalam melakukan berbagai aktivitas yang terkait dengan ekonomi. Salah satunya adalah PT. Bank Muamalat Indonesia didirikan atas gagasan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha

---

<sup>1</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 49.

muslim yang kemudian mendapat dukungan dari Pemerintah Republik Indonesia, sehingga pada 1 Mei 1992 atau 27 Syawal 1412 H, Bank Muamalat Indonesia secara resmi beroperasi sebagai bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah pertama di Indonesia.<sup>2</sup> Produk pendanaan yang ada menunggunakan prinsip *Wadiah* (titipan) dan *Mudharabah* (bagi hasil). Sedangkan penanaman dananya menggunakan prinsip jual beli, bagi hasil, dan sewa.

Bank Muamalat Indonesia juga mengeluarkan produk dalam rangka memperluas segmentasi pembiayaan disektor properti yang sesuai dengan prinsip syariah. Bank Muamalat Indonesia memberikan dua alternatif transaksi bagi nasabah, yaitu secara kongsi (*Musyarakah Mutanaqisah*) ataupun jual beli (*Murabahah*). Pembiayaan hunian syariah merupakan salah satu produk bank Muamalat yang menggunakan sistem *murabahah* pada operasionalnya. Pembiayaan hunian syariah ini merupakan pembiayaan yang disediakan untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk kepemilikan rumah. Pembiayaan yang khusus diperuntukkan bagi kalangan individu ini, memiliki jangka waktu pengembalian hingga 10 tahun.<sup>3</sup>

Bank syariah sebagai salah satu lembaga yang bergerak di bidang keuangan berbasis syariah berusaha untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat untuk memperoleh kemudahan akses terutama di bidang bisnis

---

<sup>2</sup> <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat> diakses pada 27 April 2021 pukul 21.00.

<sup>3</sup> <http://www.bankmuamalat.co.id/pembiayaan-corporate/pembiayaan-ib-muamalat-hunian-syariah>-bisnis, diakses pada 27 April 2021 pukul 21.18.

dan keuangan. Selain menyediakan suatu produk seperti produk tabungan, pembiayaan, dan lain-lain, bank syariah juga menyediakan jasa pelayanan keuangan yang akan mempermudah masyarakat untuk menjalankan bisnis maupun memenuhi kebutuhannya di bidang ekonomi.

Majunya perkembangan suatu perekonomian atau suatu kegiatan usaha di Indonesia. Resiko kredit merupakan resiko kerugian yang dapat dikaitkan dengan kemungkinan kegagalan atau kemacetan debitur untuk membayar kewajibannya. Dalam pengertian sederhana kredit merupakan penyaluran dana dari pemilik dana kepada pihak yang memerlukan dana. Penyaluran dana tersebut didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.

Di dalam Perbankan Syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan Bank Konvensional dalam penyaluran dananya ke pihak yang membutuhkan dana. Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil. Besarnya bunga kredit sangat dipengaruhi oleh besarnya bunga simpanan. Semakin besar atau semakin mahal bunga simpanan, maka semakin besar pula bunga pinjaman begitu juga sebaliknya.<sup>4</sup>

Saat membayar cicilan kredit tidak selamanya nasabah membayar cicilannya secara lancar. Tapi nasabah juga dapat mengalami kendala yang

---

<sup>4</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2005), hlm. 24.



menghambat dalam pembayaran cicilannya. Seperti suku bunga yang terlalu besar atau semakin naik suku bunga setiap bulannya. Meskipun masalah kredit buruk, nasabah tidak ingin kepemilikan barangnya diambil oleh bank begitu saja. Salah satu cara yang dilakukan nasabah untuk mempertahankan kepemilikan barangnya adalah dengan melakukan *take over* pembiayaan atau pemindahan peminjaman ke bank lain agar mendapatkan keringanan dalam pembayaran atau angsuran.

Dengan melakukan *take over* pemindahan kredit dari bank konvensional ke bank syariah, maka nasabah akan terhindar dari risiko fluktuasi bunga dan risiko ketidakpastian. Hal tersebut dikarenakan di bank syariah, harga jual sudah ditentukan/disepakati di awal masa pembiayaan, tidak berubah sampai dengan selesainya masa pembiayaan dengan angsuran yang *fixed*/tetap setiap bulannya.

Pembiayaan *take over* ini juga dikategorikan ke dalam produk yang *profitable* dengan target nasabah yang memiliki agunan tinggi. Hal tersebut dikarenakan nasabah maupun calon nasabah yang berminat dengan model pembiayaan ini adalah mereka yang memiliki hutang dengan nominal besar dan nilai agunan tinggi. Selain itu, pembiayaan *take over* dengan mengidentifikasi hutang nasabah terlebih dahulu akan menghasilkan nilai tambah tersendiri baik dari segi manajemen risiko maupun strategi mendapatkan laba.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 248.

*Take over* bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengalihkan utangnya dari lembaga keuangan konvensional atau bank konvensional ke lembaga keuangan syariah atau bank syariah agar berjalan sesuai dengan prinsip syariah.<sup>6</sup> Bank syariah mengambil alih hutang di bank konvensional dengan menggunakan jasa *hiwalah* atau dengan jasa *qardh*. Apabila tidak ada unsur bunga dalam hutang nasabah, maka menggunakan jasa *hiwalah*. Namun, apabila ada unsur bunga maka menggunakan jasa *qardh*. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan pengalihan utang atau *take over* merupakan pembiayaan pengalihan atau pemindahan utang yang semula berasal dari bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah yang dilakukan berdasarkan permintaan dari nasabah.

Transaksi *take over* (pengalihan hutang) dari bank konvensional ke bank syariah telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang bisa digunakan, yaitu *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, *qardh* dan *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT).<sup>7</sup>

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran merupakan salah satu lembaga perbankan yang sudah melakukan pembiayaan pengalihan hutang (*take over*). Dari tahun 2017-2021 pembiayaan pengalihan hutang mengalami kenaikan. Hal ini dikarenakan kebutuhan masyarakat akan

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 248.

<sup>7</sup> Dewan Syariah Nasional-MUI, Himpunan Fatwa DSN-MUI, cet. Ke-3, edisi revisi, (Ciputat: CV. Gaaung Persada, 2000), hlm. 185.

pembiayaan *take over* senantiasa tumbuh dan berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi serta kegiatan usaha.<sup>8</sup>

**Tabel I**

**Daftar Jumlah Nasabah Take Over PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk  
KCP Kisaran Tahun 2017-2021**

<b>NO</b>	<b>TAHUN</b>	<b>JUMLAH NASABAH</b>
1	2017	2
2	2018	4
3	2019	5
4	2020	6
5	2021	7

Berbagai alasan mendasari *take over* yang dilakukan oleh nasabah, baik dari bank konvensional ke bank syariah maupun dari bank syariah ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktek riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga. Tidak hanya itu, ada pula nasabah yang melakukan *take over* dari bank syariah ke bank syariah juga dengan alasan yang berbeda-beda, seperti ingin angsuran yang lebih murah, membutuhkan dana lagi, bahkan ada juga yang dikarenakan plafonnya lebih tinggi.

Dengan demikian berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pengalihan Hutang (Take Over) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**”

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Ihsan selaku Marketing SME di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, pada tanggal 28 Januari 2022.

## **B. Batasan Masalah**

Untuk menghindari luasnya pembahasan dan supaya peneliti fokus pada masalah yang dibahas maka penulis membatasi permasalahan pada mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

## **C. Batasan Istilah**

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam mengartikan istilah-istilah yang ada dalam penelitian ini, maka peneliti memberikan batasan istilah sebagai berikut:

1. Analisis dapat diartikan sebagai kemampuan memecahkan atau menguraikan suatu materi atau informasi menjadi komponen-komponen yang lebih kecil sehingga lebih mudah dipahami. Atau analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya).
2. Pengalihan hutang (*take over*) adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah.

#### **D. Rumusan Masalah**

1. Apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya transaksi pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran ?
2. Bagaimana mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran ?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa faktor penyebab terjadinya transaksi pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

#### **F. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat memberikan pengalaman baru, pengetahuan dan wawasan yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran khususnya pada akad pengalihan hutang.

b. Bagi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran

Peneliti berharap dari hasil penelitian ini nantinya akan menjadi sumber evaluasi dalam menjalankan dan mengembangkan akad pengalihan hutang (*take over*).

c. Bagi IAIN Padangsidempuan

Dengan adanya penelitian ini, semoga bisa memberikan informasi serta menjadi referensi bagi mahasiswa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan khususnya mahasiswa/i program studi Perbankan Syariah, juga dapat digunakan sebagai bahan bacaan untuk menyelesaikan tugas-tugas yang berkaitan dengan hal tersebut.

d. Bagi Masyarakat

Untuk memberikan secara rinci kepada seluruh masyarakat agar lebih mengetahui bagaimana mekanisme pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*).

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk lebih terarah dalam pembahasan penelitian ini, penulis membuat sistematika pembahasan sesuai dengan masing-masing bab.

Adapun sistematika pembahasan tersebut adalah :

Bab I Pendahuluan berisi uraian tentang latar belakang masalah, batasan masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Pustaka yang menguraikan definisi dan dasar hukum *hiwalah*, macam-macam *hiwalah*, rukun dan syarat *hiwalah*, definisi pengalihan hutang, landasan hukum pengalihan hutang, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *take over*, akad-akad yang digunakan dalam pengalihan hutang serta penelitian terdahulu.

Bab III Metodologi Penelitian penjelasan secara rinci mengenai penelitian yang terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, subjek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan teknik pengecekan keabsahan data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan berisi mengenai gambaran umum PT. Bank Muamalat Indonesia, deskripsi hasil penelitian dan keterbatasan penelitian.

Bab V Penutup menguraikan terkait dengan kesimpulan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### 1. Pengalihan Hutang dalam Islam (*Hiwalah*)

###### a. Pengertian Pengalihan Hutang (*Hiwalah*)

Secara bahasa, pengalihan hutang dalam hukum Islam disebut sebagai *hiwalah* yang mempunyai arti lain yaitu *al-intiqal* dan *al-tahwil*, artinya memindahkan dan mengalihkan. Penjelasan yang dimaksud adalah memindahkan hutang dari tanggungan *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal'alaih* (orang yang melakukan pembayaran hutang).<sup>9</sup>

Sedangkan pengertian *hiwalah* secara istilah, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikannya, antara lain sebagai berikut:

###### 1) Menurut Mazhab Hanafi

نَقْلُ الْمُطَا لَبَةِ مِنْ ذِمَّةِ الْمَدَّ يُونِ إِلَى ذِمَّةِ الْمُتَتَرَمِ

“Memindahkan tagihan dari tanggung jawab yang berutang kepada yang lain yang punya tanggung jawab kewajiban pula”.

Dua ulama fikih Mazhab Hanafi mengemukakan definisi *Hiwalah* yang berbeda: Ibnu Abidin mengatakan bahwa *Hiwalah* ialah pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang (*almuhil*) kepada orang yang berutang lainnya (*al-muhil*)

---

<sup>9</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 99.



‘*alaih*). Sedangkan Kamal bin Humman mengatakan bahwa *hiwalah* ialah pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berutang kepadanya atas dasar saling mempercayai.

2) Ibrahim Al-Bajuri berpendapat, bahwa *hiwalah* ialah:

نَقْلُ الْحَقِّ مِنْ ذِمَّةِ الْمُحِيلِ إِلَى ذِمَّةِ الْمُحَالِ عَلَيْهِ<sup>10</sup>

“Pemindahan kewajiban dari beban yang memindahkan menjadi beban yang menerima pemindahan.”

3) Muhammad Syatha al-dimyati berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *hiwalah* adalah:

“Akad yang menetapkan pemindahan utang dari beban seseorang menjadi beban orang lain”.

b. Dasar Hukum Pengalihan Hutang (*Hiwalah*)

Pengalihan hutang atau disebut juga dengan *hiwalah* dibenarkan dalam Islam berdasarkan sunnah dan ijma’ .

1) Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَطَّلَ الْغَنِيِّ ظِلْمًا فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدَكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعِ

“Dari Abi Hurairah R.A Menunda-nunda pembayaran oleh orang kaya adalah penganiayaan, dan apabila salah seorang diantara kamu diikutkan (dipindahkan) kepada orang yang mampu, maka ikutilah”. (HR. Bukhori)

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 100.

Pada hadits di atas Rasulullah memerintahkan kepada orang yang menghutangkan, jika orang yang berhutang menghiwalahkan kepada orang yang kaya dan berkemampuan, hendaklah ia menerima *hiwalah* tersebut, dan hendaklah ia mengikuti (menagih) kepada orang yang dihiwalahkannya (*muhal'alaih*), dengan demikian haknya dapat terpenuhi (dibayar).<sup>11</sup>

## 2) Ijma

Berdasarkan hadist di atas, para ulama bersepakat bahwa transaksi *hiwalah* hukumnya *mubah* (boleh). Kebolehan tersebut hanya pada hutang yang tidak berbentuk barang/benda, karenanya *hiwalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.<sup>12</sup>

### c. Macam-Macam Pengalihan Hutang (*Hiwalah*)

Mazhab Hanafi membagi *hiwalah* dalam beberapa bagian. Ditinjau dari segi objek akad, maka *hiwalah* dapat dibagi dua.

#### 1) *Hiwalah al-haqq* (pemindahan hak)

*Hiwalah al-haqq* (pemindahan hak) yaitu, apabila yang dipindahkan merupakan hak menuntut utang.

#### 2) *Hiwalah ad-dain* (pemindahan utang)

---

<sup>11</sup> Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sekto Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 284-285.

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.127.

*Hiwalah ad-dain* (pemindahan utang) yaitu, apabila yang dipindahkan itu kewajiban untuk membayar utang<sup>13</sup>

Ditinjau dari sisi lain, *hiwalah* terbagi dua:

1) *Hiwalah al-muqayyadah* (pemindahan bersyarat)

*Hiwalah al-muqayyadah* (pemindahan bersyarat), yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua.

2) *Hiwalah al-muthlaqah* (pemindahan mutlak)

*Hiwalah al-muthlaqah* yaitu pemindahan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua.

d. Rukun dan Syarat Pengalihan Hutang (*Hiwalah*)

1) Rukun *hiwalah*

Rukun *hiwalah*/pemindahan utang terdiri atas:<sup>14</sup>

- a) *Muhil*/peminjam
- b) *Muhal*/ pemberi pinjaman
- c) *Muhal'alah*/penerima *hiwalah*
- d) *Muhal bihil*/utang
- e) Akad

Rukun *hiwalah* menurut pendapat Madzhab Imam Hanafi adalah, ijab dari pihak *muhil*, kabul dari pihak *muhal*, dan

<sup>13</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 384.

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 268.

*muh'al'aihi* dengan bentuk-bentuk perkataan tertentu. Ijab adalah seperti pihak *muhil* berkata kepada pihak *muh'al*, “saya mengalihkanmu kepada si fulan”. Sedangkan kabul dari pihak *muh'al* dan *muh'al'aihi* adalah masing-masing berkata, “saya menerimanya” atau “saya setuju”, atau kata-kata yang semakna.

## 2) Syarat *Hiwalah*

Syarat-syarat *hiwalah* menurut Sayyid Sabiq adalah sebagai berikut:

- a) Relanya pihak *muhil* dan *muh'al* tanpa *muh'al' alaih*, jadi yang harus rela itu *muhil* dan *muh'al*.
- b) Samanya kedua hak, baik jenis maupun kadarnya, penyelesaiannya, tempo waktu, kualitas dan kuantitas.
- c) Stabilitasnya *muh'al' alaih*, maka *penghiwalahan* kepada seseorang yang tidak mampu membayar hutang adalah batal.
- d) Hak tersebut diketahui secara jelas.<sup>15</sup>

Untuk sahnya *hawalah* menurut mazhab Hanfi disyaratkan beberapa syarat, ada yang berhubungan dengan *muhil*, *muh'al*, *muh'al' alaih*, dan *muh'al bih* sebagai berikut<sup>16</sup> :

- a. Syarat-syarat *muh'al* pada *muhil* disyaratkan dua syarat :

---

<sup>15</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 102.

<sup>16</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2011), hlm. 425.

- a) Orang yang sah melakukan aqad, adanya sifat berakal dan baligh, maka hawalah orang gila dan anak kecil yang belum berakal tidak sah, karena akal adalah syarat dalam melakukan berbagai transaksi. Anak kecil yang mumayiz juga belum berlaku *hiwalahnya* kecuali atas izin walinya, jadi baligh adalah syarat berlaku dan sahnya bukan syarat terjadinya.
  - b) Ridha *muhil*, kalau dia dipaksa untuk melakukan hiwalah maka tidak sah, karena *hiwalah* adalah pelepasan yang mengandung makna kepemilikan, dan kepemilikan rusak dengan adanya paksaan, Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanbaliyah sepakat dengan mereka pada syarat ini.
- b. Syarat-syarat *muhil* pada *muhil* ada 3 syarat<sup>17</sup>:
- a) Sah melakukan aqad seperti keadaannya berakal, karena *qabulnya* adalah rukun pada aqad dan orang yang tidak berakal tidak sah melakukan *qabul*, juga harus baligh dan dia juga syarat berlaku dan sahnya bukan syarat terjadinya.
  - b) Ridha, *hiwalah* juga tidak sah kalau *muhil* dipaksa, ini juga disepakati oleh Malikiyah dan Syafi'iyah.
  - c) *Qabulnya* sempurna pada majlis *aqad hawalah*, ini syarat terjadinya menurut Abu Hanifah dan Muhammad,

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm 426.

kalau muhal tidak ada pada majlis, kemudian sampai khabar kepadanya, maka dia membolehkan, tetapi tidak berlaku menurut keduanya.

- c. Syarat *muhal 'alaih* pada *muhal 'alaih* ada 3 syarat juga:
  - a) Sah melakukan aqad, yaitu berakal dan baligh, tidak boleh *hiwalah* kepada anak kecil, dan orang gila, tapi baligh disini hanya syarat terjadinya saja, anak kecil pada dasarnya tidak sah melakukan *hiwalah*.
  - b) Ridha, kalau dipaksa menerima *hiwalah* tidak sah.
  - c) Sempurna *qabulnya* pada majlis *aqad* menurut Abu Hanifah dan Muhammad dia syarat terjadinya.
- d. Syarat yang diperlukan terhadap hutang yang dialihkan (*muhal bih*):
  - a) Dia adalah utang, maksudnya jelas bahwa muhil punya utang kepada *muhal*, kalau tidak ada utang yang terjadi adalah *wakalah* (perwakilan) bukan *hiwalah*, karena ini tidak sah *hiwalah* ada barang-barang yang ada karena dia tidak berada pada tanggungan.
  - b) Utang tersebut harus berbentuk hutang lazim artinya bahwa hutang tersebut hanya bisa dihapuskan dengan pelunasan atau penghapusan.

## 2. Pengalihan Hutang (*Take Over*) dalam Perbankan

- a. Pengertian Pengalihan Hutang (*Take Over*)

Pengalihan hutang dalam perbankan sering disebut dengan *take over*, menurut kamus bahasa Inggris-Indonesia bermakna mengambil alih.<sup>18</sup> *Take Over* adalah salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah yang membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan ke transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *qardh* disesuaikan dengan ada tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dan bank syariah.<sup>19</sup>

*Take over* menurut Dewan Syariah Nasional No. 31/DSNMUI/VI/2002, yang disebut juga dengan pengalihan hutang. Pengalihan hutang yang dimaksud adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* adalah proses perpindahan kredit nasabah dari bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

## b. Landasan Hukum Pengalihan Hutang (*Take Over*)

### 1) Al-quran

---

<sup>18</sup> John M Echols dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 1990), hlm. 578.

<sup>19</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, hlm. 248

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ  
 الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ  
 يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ  
 فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ  
 الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ  
 وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ  
 شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qalaa-id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah Haram mereka mencari kurnia dan keridhaan Tuhan-nya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil haram, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya”. (QS. Al-Maidah : 2)<sup>20</sup>

## 2) Hadits

<sup>20</sup> Departemen Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: Diponegoro, 2005), hlm. 85.



عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda : menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”. (HR.Bukhari)

#### c. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan *Take Over*

Terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan pengalihan hutang (*take over*), diantaranya faktor internal dan faktor eksternal.

##### 1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari BMI dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank.

##### a) Kemudahan Persyaratan

Untuk meningkatkan nasabah *take over*, bank syariah menentukan persyaratan yang tidak rumit, perpindahan dilakukan melalui *take over* yang berlaku umum, yaitu sisa pokok pinjaman di bank lama dibeli atau diambil alih oleh bank syariah. Umumnya akad yang dipakai adalah *Murabahah* (jual-beli dengan pembayaran yang tertunda).

##### b) Tidak ada pinalti

Dalam pelaksanaan pembiayaan di bank syariah tidak dikenal istilah pinalti terhadap nasabah yang bermasalah, tetapi tetap diupayakan untuk memajukan usaha nasabah sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

c) Cicilan

Cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah. Besarnya cicilan adalah tetap setiap bulan, tidak dipengaruhi oleh fluktuasi suku bunga sebagaimana di bank konvensional. Besarnya cicilan itu telah ditetapkan sejak awal pembiayaan.

d) Margin

Margin merupakan sejumlah uang yang harus dibayar oleh seseorang kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan pembiayaan *take over* seseorang sangat mempertimbangkan margin yang harus dibayar kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Karena margin sangat mempengaruhi besarnya angsuran yang harus dibayar. Dengan margin yang lebih rendah maka akan meringankan beban seseorang untuk membayar angsurannya.

e) Plafon

Plafon adalah batas maksimum pemberian kredit yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Apabila Jika sebelumnya nasabah yang bersangkutan bisa memperoleh pinjaman Rp 1.000.000.000 misalnya, maka selanjutnya ia bisa mendapatkan pinjaman Rp 1.500.000.000 bahkan lebih. Namun dengan catatan, ia melakukan pembayaran pada pinjaman pertamanya dengan lancar dan tidak pernah terjadi tunggakan.

## 2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar BMI dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* adalah pertimbangan keuntungan dan manfaat, keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah, suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan, adanya sesuatu hal yang membuat nasabah kecewa.<sup>21</sup>

### d. Akad-Akad yang digunakan dalam Pengalihan Hutang (*Take Over*)

#### 1. Akad *Qardh*

##### a) Pengertian Akad *Qardh*

Secara etimologi *qardh* berasal dari kata *al-qath''u* yang memiliki arti potongan harta yang diberikan kepada *muqtaridh* (orang yang meminjam atau peminjam). Disebut

---

<sup>21</sup> Hesty Adreani, "Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take over* pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro," Skripsi (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 62.

*qardh* karena merupakan potongan dari harta *muqridh* (orang yang meminjamkan atau memberikan pinjaman kepada orang yang meminjam). Sedangkan menurut istilah diartikan meminjamkan harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan. *Qardh* dapat diminta atau ditagih kembali sebesar pemberian harta tanpa perjanjian pemberian imbalan kepada orang yang memberikan pinjaman. Apabila peminjam memberikan imbalan, maka imbalan tersebut tidak diperjanjikan diawal akad dan dianggap sebagai ucapan terimakasih. Akad *qardh* dalam literature fiqih klasik, termasuk ke dalam akad saling tolong-menolong dan bukan akad untuk transaksi komersial atau yang dikenal dengan *aqad tathawwui*.<sup>22</sup>

#### b) Rukun dan Ketentuan Akad *Qardh*

Rukun dan kektentuan akad *qardh* sbagai berikut:

##### 1) Pelaku

Pelaku akad terdiri dari pemberi dan penerima pinjaman. Ketentuan pelaku akad yaitu sudah baligh dan harus cakap hukum.

##### 2) Objek akad

---

<sup>22</sup> Isna Zulfia Sari, Skripsi: *Implementasi dan Mekanisme dalam Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah Kc Semarang*, (Semarang: UIN Walisongo, 2020), hlm. 25-26

Objek akad berupa uang yang dipinjamkan. Objek akad qardh mempunyai ketentuan diantaranya yaitu :

- a. Nilai pinjaman dan waktu pelunasan objek akad harus jelas.
- b. Pokok pinjaman yang dipinjam oleh peminjam harus dibayarkan sesuai perjanjian.
- c. Peminjam boleh memberikan imbalan kepada pemberi pinjaman selama tidak diperjanjikan diakad. Imbalan tersebut diberikan secara sukarela.
- d. Pemberi pinjaman dapat mengenakan denda kepada peminjam apabila peminjam terbukti lalai. Namun, utang peminjam dapat diperpanjang waktu pengembaliannya atau dihapuskan sebagian atau seluruh utangnya jika peminjam mengalami kesulitan keuangan.

### 3) Ijab Kabul/Serah Terima

Ijab Kabul adalah pernyataan atau komunikasi antar pelaku akad, baik secara verbal maupun tertulis dan dilaksanakan atas dasar saling rida/rela.

## 2. Akad *Murabahah*

a) Pengertian Akad *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>23</sup> Defenisi ini menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengang mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.

b) Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Rukun dan ketentuan akad *murabahah*, yaitu sebagai berikut:<sup>24</sup>

1) Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan baligh (berakal dan dpat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

2) Objek jual beli, harus memenuhi:

---

<sup>23</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Padang: Akademia Permata, 2012), hlm. 141.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 142.

- a. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal
- b. Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya
- c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual
- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak *gharar* (ketidak pastian).
- f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak *gharar*.
- g. Harga barang tersebut jelas.
- h. Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.

## 2) Ijab Qabul

Pernyataan atau komunikasi secara verbal maupun tertulis antara pelaku akad yang dilakukan atas dasar saling rida dan rela.

## 3. Akad *Ijarah*

### a) Pengertian Akad *Ijarah*

*Ijarah* secara bahasa berasal dari *al-ajru* yang bermakna ganti (*al „iwadhu*). Definisi akad *ijarah* adalah akad pemindahan manfaat atas suatu barang atau jasa dengan membayarkan upah sewa (*ujrah*) dalam waktu tertentu tanpa

perpindahan hak kepemilikan barang. Dengan demikian, *ijarah* merupakan pengambilan manfaat dari suatu barang atau jasa dari orang yang menyewakan kepada penyewa, dimana penyewa membayar *ujrah* sewa atau upah kepada orang yang menyewakan sesuai dengan kesepakatan. Dalam *ijarah*, yang berpindah hanya hak guna barang saja dan barang yang disewakan tidak berpindah kepemilikan kepada penyewa.<sup>25</sup>

b) Rukun dan Ketentuan Akad *Ijarah*

Rukun dan ketentuan akad *ijarah*, yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
2. Shigat
3. *Ujrah*
4. Objek akad *ijarah*:
  - a. Manfaat aset/jasa
  - b. Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
  - c. Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah
  - d. Dapat dialihkan secara syariah
  - e. Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa
  - f. Jangka waktu penggunaan manfaat harus jelas

---

<sup>25</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*, (Jakarta : Penerbit Salemba Empat, 2015), hlm. 232.



g. Pembayaran manfaat dapat berupa sewa atau upah.

Sewa atau upah juga dapat berasal dari harga dalam jual beli.<sup>26</sup>

#### 4. Akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik*

##### a) Pengertian Akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik*

*Al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* merupakan kombinasi antara sewa dan jual beli. *Al-ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* dapat disebut dengan akad sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang dari pemberi sewa kepada penyewa. Sifat perpindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan *ijarah* biasa. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002, *al-ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* adalah perjanjian atau akad sewa-menyewa yang diakhiri dengan perpindahan hak milik dari pemberi sewa kepada penyewa apabila masa sewa sudah berakhir atau selesai.<sup>27</sup>

##### b) Ketentuan Akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik*

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002, rukun dan syarat dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* sama dengan rukun dan ketentuan yang berlaku dalam akad *ijarah*. Selain itu, perjanjian dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* harus dilakukan

---

<sup>26</sup> Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah

<sup>27</sup> Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

sesuai dengan kesepakatan serta hak dan kewajiban dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* harus dijelaskan.<sup>28</sup>

Sebelum akad *al-Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik* dilakukan, maka pihak atau pelaku akad terlebih dahulu harus melaksanakan akad *ijarah*. Hal ini disebabkan karena pemindahan kepemilikan dapat dilakukan apabila masa *ijarah* sudah selesai. Setelah masa *ijarah* sudah selesai, maka harus ada pemindahan kepemilikan. Janji pemindahan kepemilikan ini hukumnya tidak mengikat atau *wa'd*.

## 5. Akad *Syirkah Al Milk*

### a) Pengertian Akad *Syirkah al-Milk*

*Syirkah al-milk* atau *syirkah amlak* atau *syirkah* kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti. *Syirkah al-milk* dapat juga diartikan sebagai kepemilikan bersama antara pihak yang berserikat dan keberadaannya muncul pada saat dua orang atau lebih secara kebetulan memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kepemilikan bersama atas suatu kekayaan tanpa adanya perjanjian kemitraan yang resmi.<sup>29</sup>

### b) Rukun Akad *Syirkah al-Milk*

Prinsip kemitraan dan kerjasama antara pihak untuk mendapatkan atau mencapai keuntungan bersama merupakan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*,

<sup>29</sup> Sri Nurhayati, *Op. Cit.*, hlm. 151

prinsip dasar yang dikembangkan dalam. Ada empat unsur atau rukun dalam akad *musyarakah*, yaitu :

1. Pelaku akad *syirkah* adalah para mitra.
2. Modal dan kerja merupakan objek dalam akad *musyarakah*.
3. Pernyataan serah terima atau disebut juga ijab kabul.
4. Nisbah/bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh.

### 3. Fatwa DSN-MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia tentang pengalihan hutang<sup>30</sup>

#### a. Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini, yang bermaksud dengan pengalihan hutang adalah sebagai berikut:

- 1) Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank atau lembaga keuangan konvensional ke bank atau lembaga keuangan syariah.
- 2) *Al-qardh* adalah akad pinjaman dari Lembaga Keuangan Syariah LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.

---

<sup>30</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pengalihan Hutang.

- 3) Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS.
- 4) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

b. Ketentuan Akad

Dewan Syariah Nasional juga mengeluarkan fatwa ketentuan akad yang akan digunakan dalam pengalihan hutang pada lembaga keuangan syariah ataupun bank syariah. Akad yang dapat dilakukan melalui empat alternatif, yaitu:

1) Alternatif Pertama

- a) Lembaga keuangan Syariah (LKS) memberikan *qardh* kepada nasabah, dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang) nya. Dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b) Nasabah menjual aset dimaksud huruf a kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah <sup>melunasi</sup> *qardh*-nya kepada LKS.
- c) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

d) Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan Fatwa No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud alternatif ini.

## 2) Alternatif Kedua

a) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKS sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.

b) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud huruf a adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK).

c) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

d) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif ini.

## 3) Alternatif Ketiga

a) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan

Lembaga Keuangan Syariah (LKS), sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2002.

- b) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MU/IV/2001.
  - c) Akad *ijarah* ini sebagaimana yang dimaksudkan huruf a tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud huruf b.
  - d) Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan huruf a tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksud huruf b.
- 4) Alternatif Keempat
- a) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memberikan *qardh* kepada nasabah dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
  - b) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
  - c) LKS menyewakan asetnya yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik*

d) Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV.

c. Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

**B. Penelitian Terdahulu**

Adapun penelitian terdahulu yang sejalan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

No	Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Hesti Adreany, Skripsi, Roby Galang Prabowo, Skripsi,	Analisis Mekanisme Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pada Pembiayaan	Acuan mekanisme <i>take over</i> dimulai dengan pengajuan permohonan, dengan melengkapi data yang di butuhkan, kemudian pihak

	Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2018)	<i>Murabahah</i> Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro	Bank melakukan penilaian agunan, dilakukan proses analisis dan komite serta akad pembiayaan. Setelah mendapat persetujuan dari pimpinan cabang dilakukan review kelengkapan dan keabsahan dokumen nasabah
2.	Roby Galang Prabowo, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro (2020)	Perpindahan Hutang Dengan Jaminan di BNI Syariah Kcp Tulang Bawang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	Jaminan di BNI Syariah menurut fiqh dan pasal Pasal 396 KHES telah terpenuhi sedangkan pelaksanaan perpindahan hutang dengan jaminan di BNI Syariah KCP Tulang Bawang telah sesuai atau sah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN MUI, dan Fiqh telah memenuhi rukun dan syarat. Acuan mekanisme



			<p><i>take over</i> dimulai dengan pengajuan permohonan, dengan melengkapi data yang di butuhkan, kemudian pihak Bank melakukan penilaian agunan, dilakukan proses analisis dan komite serta akad pembiayaan. Setelah mendapat persetujuan dari pimpinan cabang dilakukan review kelengkapan dan keabsahan dokumen nasabah.</p>
3.	<p>Millaturrofi'ah , Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang (2017)</p>	<p>Analisis Pelaksanaan Peralihan Hutang (<i>Take Over</i>) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang</p>	<p>Pelaksanaan pengalihan hutang (<i>take over</i>) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang dari segi hukum Islam, telah sesuai dengan syariah. Pelaksanaan pengalihan hutang yang terjadi yaitu menggunakan penggabungan akad yang telah dilegalkan oleh DSN</p>

			MUI yakni akad <i>qardh wal murabahah</i> , <i>qardh wal musyarakah</i> , <i>qardh wal ijarah</i> , dan <i>qardh wal ijarah muntahiya bitamlik</i> .
4.	Lutpi Sahal, Jurnal, UIN Antasari Banjarmasin (2017)	Implementasi Fatwa DSN- MUI Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan Hutang Pada Lembaga Keuangan Syariah	Dikarenakan akad <i>hiwalah/take over</i> termasuk kategori akad jangka waktunya yang pendek, sementara nasabah menginginkan jangka waktunya yang panjang. Maka sebagai solusi yang tepat dalam akad ini ditawarkan akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> yang mana akad ini mempunyai jangka waktu yang panjang dibandingkan dengan akad <i>hiwalah</i>

Persamaan antara penelitian ini dengan skripsi milik Hesty Adreany pada tahun 2018 yang berjudul Analisis Mekanisme Pelaksanaan *Take Over* Pada Pembiayaan *Murabahah* Produk Griya BSM di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro adalah sama-sama membahas tentang *take over*. Sedangkan perbedaan penelitian ini yaitu penulis menggunakan informan karyawan bank dan nasabah sedangkan peneliti terdahulu menggunakan informan karyawan pelaksana/*marketing* pembiayaan Griya BSM pada Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Bintaro.

Persamaan antara penelitian ini dengan skripsi milik Roby Galang Prabowo pada tahun 2020 yang berjudul Perpindahan Hutang dengan Jaminan di BNI Syariah KCP Tulang Bawang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terletak pada produk yang diteliti yaitu pembiayaan *take over*. Berdasarkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Roby Galang Prabowo terdapat pada peneliti lebih berfokus pada mekanisme pengalihan hutang.

Persamaan antara penelitian ini dengan skripsi milik Millaturrofi'ah pada tahun 2017 yang berjudul Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (*Take Over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang adalah sama dalam menggunakan metode kualitatif. Adapun perbedaannya yaitu penelitian terdahulu penelitiannya di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang, sedangkan penulis meneliti di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

Adapun persamaan antara penelitian ini dengan jurnal milik Lutpi Sahal tahun 2017 yang berjudul Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan Hutang Pada Lembaga Keuangan Syariah terletak pada produk yang diteliti yaitu pengalihan hutang. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Lutpi Sahal yaitu membahas tentang akad pengalihan utang yang digunakan berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.31 Tahun 2002 sedangkan peneliti membahas tentang mekanisme pengalihan hutang (*hiwalah*).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, KCP Kisaran yang beralamatkan di Jl. Cokroaminoto No.245, Mekar Baru, Kec. Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara 21211, Indonesia.

Adapun waktu penelitian yang dilakukan oleh peneliti dimulai pada bulan Februari 2021 sampai dengan April 2022. Terjadinya praktik transaksi pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, sehingga peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut judul ini serta karena adanya referensi pendukung yang memudahkan peneliti untuk melakukan penelitian ini.

#### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan akurat fakta dan karakteristik mengenai populasi atau bidang tertentu dengan berusaha menggambarkan situasi atau kejadian sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.<sup>31</sup> Peneliti kualitatif bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari perspektif partisipan.<sup>32</sup> Data yang

---

6. <sup>31</sup> Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Cet: V, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm.

212. <sup>32</sup> Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT. Raja Graffindo Persada, 2004), hlm.

dikumpulkan berupa naskah wawancara, catatan lapangan, foto, dokumen pribadi, catatan atau memo, dan dokumen resmi lainnya.

### C. Subjek Penelitian

Informan adalah orang yang memberikan informasi atau dengan ungkapan lain adalah subjek dalam penelitian<sup>33</sup>. Adapun yang menjadi informan penelitian ini adalah 1 karyawan serta 3 nasabah pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

### D. Sumber Data

Sumber data pada penelitian merupakan faktor yang sangat penting, karena sumber data akan menyangkut kualitas dari hasil penelitian.<sup>34</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua jenis sumber data, yaitu:

#### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama dari hasil individu atau data yang belum diolah seperti hasil wawancara pihak yang bersangkutan serta dokumen dan arsip-arsip perusahaan yang menjadi tempat penelitian.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&B* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 400.

<sup>34</sup> Wahyu Purhantara, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 79.

<sup>35</sup> Tony Wijaya, *Metode Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 20.

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah jenis data yang yang diperoleh dan digali melalui hasil pengolahan pihak kedua dari hasil penelitian lapangan dan data yang bersifat siap pakai, baik itu dikumpul oleh satu pihak, instansi atau data yang sudah dipublikasikan. Bagian pelengkap yang dibutuhkan dalam penelitian ini diantaranya adalah buku-buku perpustakaan.<sup>36</sup>

### E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode sebagai berikut:

#### 1. Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada responden secara langsung.<sup>37</sup> Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan membuat pertanyaan-pertanyaan sebelum dilakukannya wawancara. Pada saat wawancara peneliti membaca pertanyaan yang telah dibuat, sekaligus untuk dicatat dan *ceklist* pertanyaan yang telah terjawab. Dalam penelitian ini peneliti akan mewawancarai karyawan serta nasabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran.

---

<sup>36</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 42.

<sup>37</sup> Uhar Suharputra *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2012), hlm. 205.

## 2. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah cara mencari data atau informasi dari buku-buku, catatan-catatan, transkrip, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan yang lainnya. Berkaitan dengan penelitian ini, peneliti menggunakan buku-buku, dokumen, maupun brosur yang relevan.

## F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

### 1) Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif yang sering disebut kualitatif yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya dan sering disebut dengan penelitian yang tidak menggunakan angka-angka dan analisis menggunakan statistik, maka proses atau teknik pengolahan data yang digunakan adalah analisis data kualitatif dalam bentuk deskriptif. Karena pada penelitian ini, peneliti tidak melakukan manipulasi data penelitian. Tujuan utama penelitian ini adalah menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tetap.<sup>38</sup>

### 2) Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun seacara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam

---

<sup>38</sup> Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan praktiknya*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm. 157- 158.



kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh orang lain.<sup>39</sup> Analisis data dilaksanakan dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu upaya yang dilakukan dengan jalan mengambil data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensiteskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Keseluruhan penelitian kualitatif umumnya berupa deskripsi yang panjang, peneliti menganalisis kata-kata atau gambar dari hasil wawancara untuk mengembangkan tema atau kategori pengertian menurut subjek yang diteliti.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis data kualitatif adalah sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data, yaitu mencari, mencatat, dan mengumpulkan semua secara objektif dan apa adanya sesuai dengan hasil observasi dan wawancara di lapangan yaitu pencatatan data dan berbagai bentuk data yang ada di lapangan.
- b. Reduksi data, yaitu merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang hal yang tidak perlu. Dengan demikian

---

<sup>39</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung: Afabeta, 2013), hlm. 172.

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

- c. Penyajian data, yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks dan naratif. Pada tahap ini peneliti menyajikan data-data yang telah direduksi ke dalam laporan secara sistematis.
- d. Penarikan kesimpulan, kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya..<sup>40</sup>

### **G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data**

Untuk menjamin keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa teknik untuk menguji keabsahan data menurut Sugiono adalah sebagai berikut:

---

<sup>40</sup> Asmadi Alsa, *Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif Serta Kombinasinya dalam penelitian Psikologi*, Cet: II, (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004), hlm. 48.

### 1. Perpanjangan ke ikut sertaan<sup>41</sup>

Perpanjangan ke ikut sertaan peneliti disini adalah bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan data yang dikumpulkan. Dalam hal ini, peneliti kembali ke lokasi penelitian untuk melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui atau belum ditemui, hal ini akan menambah fokus penelitian yang mungkin ada data yang dirahasiakan sehingga akan memunculkan data yang sebenarnya.

### 2. Ketekunan pengamatan

Dalam hal ketekunan pengamatan ini bertujuan untuk melakukan pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan itu salah atau tidak. Demikian juga dengan meningkatkan ketekunan pengamatan, peneliti dapat memberikan deskripsi data yang akurat dan sistematis dari yang diamati.

### 3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk diperlukan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Triangulasi merupakan pencarian dengan cepat pengujian data yang sudah ada dalam memperkuat tafsiran dan meningkatkan kebijakan serta program yang berbasis pada bukti yang telah tersedia.

---

<sup>41</sup> Sugiyono, *Op. Cit.*, hlm. 461.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Hasil Penelitian**

##### **1. Profil Bank Muamalat Indonesia**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Bank Muamalat Indonesia) memulai perjalanan bisnisnya sebagai bank syariah pertama di Indonesia pada 1 November 1991 atau 24 Rabi'us Tsani 1412 H. Pendirian Bank Muamalat Indonesia digagas oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari pemerintah Republik Indonesia. Sejak resmi beroperasi, Bank Muamalat Indonesia terus berinovasi dan mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti asuransi syariah (asuransi tafakul), Dana Pensiun Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan Multifinance syariah (Al-ajarah Indonesia finance) yang seluruhnya menjadi trobosan di Indonesia.<sup>42</sup> Selain itu produk Bank yaitu shar-e yang diluncurkan pada tahun 2004 juga merupakan tabungan instan pertama di Indonesia. Produk Shar-e Gold Debit Visa yang diluncurkan pada tahun 2011 tersebut mendapatkan penghargaan dari Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai kartu debit syariah dengan teknologi chip pertama di Indonesia serta layanan e-channel seperti

---

<sup>42</sup> <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, diakses pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 10.00 WIB

internet banking, mobile banking, ATM, dan cash manajemen. Seluruh produk-produk tersebut menjadi pionir produk syariah di Indonesia dan menjadi tonggak sejarah penting di industri perbankan syariah.

Pada 27 Oktober 1994, Bank Muamalat Indonesia mendapatkan izin sebagai bank devisa dan terdaftar sebagai perusahaan publik yang tidak listing di bursa efek Indonesia (BEI). Pada tahun 2003, bank dengan kepercayaan diri melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 5 kali dan merupakan lembaga perbankan pertama di Indonesia yang mengeluarkan sukuk subordinasi mudharabah. Aksi korporasi tersebut semakin menegaskan posisi Bank Muamalat Indonesia di peta industri perbankan Indonesia.

Seiring kapasitas bank yang semakin diakui, bank semakin melebarkan sayap dengan terus menambah jaringan kantor cabangnya di seluruh Indonesia. Pada tahun 2009, bank mendapat 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 kantor cabang di Malaysia. Operasional bank juga 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-Ijrah 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).

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”

## **2. Produk dan Jasa Bank Muamalat Indonesia**

Adapun aktifitas-aktifitas usaha Bank Muamalat Indonesia terdiri dari penghimpunan dana dan penyaluran dana, serta jasa-jasa

perbankan lainnya. Berikut aktifitas usaha yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia yaitu:<sup>43</sup>

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan Umat

Merupakan investasi tabungan dengan akad *Mudharabah* di Counter Bank Muamalat di seluruh Indonesia maupun di gerai Muamalat yang penarikannya dapat dilakukan di seluruh Counter Bank Muamalat, ATM Muamalat, jaringan ATM BCA/PRIMA dan Jaringan ATM Bersama. Tabungan Ummat dengan kartu Muamalat juga berfungsi sebagai akses debit di seluruh *Merchant* Debit BCA/PRIMA diseluruh Indonesia. Nasabah memperoleh bagi hasil yang berasal dari pendapatan Bank atas dana tersebut.

2) Tabungan Haji Arafah

Merupakan jenis simpanan dana pihak ketiga pada bank Muamalat Indonesia dalam mata uang rupiah bagi nasabah Bank Muamalat Indonesia yang berniat untuk melaksanakan ibadah haji secara terencana sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu dikehendaki (tersedia pilihan jangka waktu 1-10 tahun).

---

<sup>43</sup> <https://www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate>, diakses pada tanggal 15 Februari 2022 pukul 10.30 WIB

3) Shar-‘e

Shar-‘e adalah tabungan instan investasi syariah yang memadukan kemudahan akses ATM, Debit dan *Phone Banking* dalam satu kartu dan dapat dibeli dikantor pos seluruh Indonesia.

4) Giro *Wadiah*

Merupakan titipan dana pihak ketiga berupa simpanan giro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro, dan pemindahan bukuan. Diperuntukan bagi nasabah pribadi maupun perusahaan untuk mendukung aktifitas usaha.

5) Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* merupakan investasi pihak ketiga di Bank Muamalat Indonesia dengan mata uang rupiah maupun USD dengan jangka waktu yang diperuntukan bagi nasabah perorangan, perusahaan, yayasan, koperasi, dan lembaga berbadan hukum lainnya untuk dikelola secara syariah dan memperoleh bagi hasil. Deposito *Mudharabah* dapat diperpanjang secara otomatis (ARO) serta dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk mendapatkan referensi bank.



#### 6) Deposito *Fulinves*

Deposito *Fulinves* merupakan investasi pihak ketiga di Bank Muamalat Indonesia dalam mata uang rupiah maupun USD dengan jangka waktu 6 sampai 12 bulan, yang diperuntukan bagi nasabah perorangan, perusahaan, yayasan, koperasi dan lembaga berbadan hukum lainnya untuk dikelola secara syariah dan memperoleh bagi hasil. Deposito *Fulinves* dapat diperpanjang secara otomatis (ARO) serta dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk mendapatkan referensi bank. Deposito *Fulinves* dalam valuta rupiah senilai di atas dua juta rupiah memperoleh fasilitas asuransi jiwa senilai deposito dan atau maksimal lima puluh juta rupiah. Deposito *Fulinves* dalam valuta USD senilai USD 500 memperoleh fasilitas asuransi jiwa senilai sejumlah deposito dan atau maksimal sebesar lima puluh juta rupiah dikurskan ke valuta rupiah.

#### b. Produk Penyaluran Dana

Dalam penyaluran dana produk pembiayaan syariah terbagi dalam tiga kategori yaitu:

##### 1) Untuk memiliki barang dilakukan dengan jual beli

a) *Murabahah*, adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murabahah* penjual harus memberi tahu produk yang ia beli dan menentukan satu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

- b) *Salam*, adalah pembelian yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka(diawal).
  - c) *Istishna*, adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan pembuat barang. Dalam kontrak ini pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Kedua belah pihak bersepakat atas harga dan sistem pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.
- 2) Untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa yang disebut dengan ijarah yaitu transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat pemindahan hak guna atas barang atau jasa. Melalui pembayaran upah atau sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
- 3) Produk pembiayaan syariah yang didasarkan prinsip bagi hasil
- a) *Musyarakah*, adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
  - b) *Mudharabah*, adalah akad kerja sama antara dua pihak, pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua sebagai (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *Mudharabah* dibagi

menurut kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kecurangan atau kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu karena kecurangan atau kelalaian pengelola maka, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

- 4) Kegiatan penyaluran dana yang dilakukan bank syariah lainnya untuk mendukung kegiatan pembiayaan.
  - a) *Rahn*, adalah perjanjian penyerahan harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang nantinya dapat dijadikan sebagai pembayaran hak piutang tersebut baik seluruhnya maupun sebagiannya.
  - b) *Qardh*, adalah pinjaman yang diberikan kepada peminjam selama waktu tertentu dan dikembalikan dalam jumlah yang sama pada saat jatuh tempo.
  - c) *Hawalah*, adalah perpindahan hak atau kewajiban yang dilakukan pihak pertama kepada pihak kedua untuk menuntut pembayaran hutang dari/ atau membayar hutang kepada pihak ketiga.
  - d) *Wakalah*, adalah pendelegasian suatu tindakan hukum dan hak kepada orang lain yang bertindak sebagai wakil selama bataswaktu yang ditentukan.

c. Jasa Layanan (*services*)

1) ATM

Layanan ATM 24 jam yang memudahkan nasabah melakukan penarikan dana tunai, pemindah bukuan antara rekening, pemeriksaan saldo, pembayaran zakat, infaq, sedekah (hanya pada ATM Muamalat), dan tagihan telepon.

2) Salam Muamalat

Merupakan layanan *phone banking* 24 jam dan *call center* yang memberikan kemudahan bagi nasabah, setiap saat dan dimana pun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo, dan informasi transaksi, transfer antar rekening serta mengubah PIN.

3) Pembayaran Zakat, Infaq, dan Sedekah (ZIS)

Jasa yang memudahkan bagi nasabah untuk membayar ZIS, baik ke lembaga pengelolaan ZIS Bank Muamalat maupun ke lembaga-lembaga ZIS lainnya yang bekerja sama dengan Bank Muamalat melalui *phone banking* dan ATM Muamalat di seluruh cabang Bank Muamalat.

4) Jasa-jasa Lain

Bank Muamalat juga menyediakan jasa-jasa perbankan lainnya kepada masyarakat luas, seperti *transfer*, *collection*, *standing instruction*, *Bankdraft*, referensi bank.

## B. Hasil Penelitian

### 1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran

*Take over* merupakan pengambil alihan hutang beserta agunan atau pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* berupa proses perpindahan kredit nasabah dari bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah maupun sebaliknya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan *take over* terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab nasabah untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*) pada Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran. Sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Darni yang sebelumnya menjadi nasabah di bank BRI Konvensional, yaitu:

“Alasan saya memutuskan untuk melakukan *take over* pembiayaan di Bank Muamlat Indonesia, Tbk KCP Kisaran adalah karena saya mau hijrah dari pembiayaan yang non syariah ke pembiayaan yang syariah. Selain itu, saya juga membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan saya dan saya ingin melakukan top up di bank asal tetapi tidak bisa, dan saat itu saya ditawarkan oleh beberapa bank tetapi plafon yang diberikan oleh bank tersebut tidak sesuai dengan kebutuhan saya dan saya mencari bank yang memberikan plafon yang lebih tinggi dan akhirnya saya memilih untuk melakukan *take over* di Bank Muamlat Indonesia, Tbk KCP Kisaran karena plafon yang berikan oleh Bank Muamlat Indonesia, Tbk KCP Kisaran lebih tinggi.”<sup>44</sup>

Sama halnya dengan yang disampaikan Ibu Yanti yang pernah menjadi nasabah di Bank Syariah Indonesia, yaitu :

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Ibu Darni selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, Tanggal 23 Februari 2022, pukul 13.50

“Saya sebelumnya nasabah dari Bank Syariah Indonesia dan punya tanggungan juga. Pada saat itu saya membutuhkan dana untuk modal usaha. Saya awalnya bingung mau top up tapi mahal pelunasannya. Lalu saya ditawari oleh pihak Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran untuk melakukan *take over*, dengan tawaran mau memberikan dana segar dan margin yang rendah. Margin yang diberikan tidak memberatkan hanya 0,5 lebih murah dari bank awal. Akhirnya saya setuju untuk melakukan *take over*.<sup>45</sup>

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Rahman yang sebelumnya menjadi nasabah di Bank Sumut, yaitu:

“Alasan saya memilih untuk melakukan pengalihan hutang ke Bank Muamlat Indonesia, Tbk KCP Kisaran karena saat itu saya membutuhkan dana dan saya ingin melakukan top up di bank awal tapi ternyata ada maksimal pinjamannya padahal saya butuh dana banyak untuk renovasi rumah. Akhirnya saya memilih untuk *take over* ke Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran karena plafon yang diberikan lebih tinggi. Selain itu, pelayanan yang diberikan oleh pihak Bank Muamalat Indoensia, Tbk KCP Kisaran sangat baik.”<sup>46</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan *take over* pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran adalah dilatarbelakangi oleh beberapa faktor, seperti keinginan nasabah untuk hijrah dari pembiayaan yang non syariah ke pembiayaan yang syariah. Sudah sejak lama umat Islam Indonesia menginginkan sistem perekonomian yang berbasis syariah untuk dapat diterapkan dalam segenap aspek kehidupan bisnis dan transaksi umat.

Faktor kebutuhan dana adalah suatu hal yang dibutuhkan banyak orang dan harus dipenuhi, baik untuk memenuhi kebutuhan pribadi,

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan Ibu Yanti Selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, Tanggal 23 Februari 2022, pukul 14. 35

<sup>46</sup> Wawancara dengan Bapak Rahman Selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, Tanggal 25 Februari 2022 pukul 11.05

kebutuhan usaha, maupun kebutuhan untuk renovasi rumah, seperti yang telah disampaikan oleh Ibu Darni, Ibu Yanti dan Bapak Rahman.

Faktor untuk mendapatkan *fresh money* atau dana segar. Keberadaan *take over* ini dilihat dari segi manfaat sebagai penambah dana segar lebih banyak digunakan dalam bentuk pembiayaan modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif KPR. Karena hal ini akan sangat membantu para pengguna dana tersebut dalam mengingatkan pinjaman atau pembiayaannya. Sehingga dengan adanya *fresh money* tersebut akan sangat memberikan dampak positif dalam kegiatan usaha mereka, ataupun untuk menambah biaya untuk renovasi rumah.

Faktor perbedaan margin dari bank syariah dengan bank konvensional yaitu margin dalam pembiayaan di bank syariah merupakan keuntungan bank yang diawali pada *murabahah* atau jual beli. Margin yang diberikan oleh Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran dirasa lebih rendah dibanding di bank sebelumnya dan dengan margin yang lebih rendah maka membuat angsuran juga lebih ringan dibanding di bank sebelumnya.

Faktor pemberian plafond yang rendah oleh bank konvensional. Plafond adalah jumlah nilai yang dibiayai pada awal akad. Jika bank konvensional memberikan plafond yang rendah, maka nasabah akan kesulitan untuk memutar kembali modalnya. Plafon yang diberikan oleh Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran lebih tinggi

dibanding bank lain seperti yang telah disampaikan oleh Ibu Darni dan Bapak Rahman.

## **2. Mekanisme Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**

Pembiayaan pengalihan utang atau *take over* merupakan salah satu alternatif yang digunakan oleh nasabah untuk mengalihkan utangnya di bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah. Untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan *take over*, harus melalui beberapa proses atau tahapan. Adapun pengalihan utang di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran menggunakan akad *Qard wal murabahah*. Yang dimaksudkan dengan akad *qard* disini yaitu pihak bank memberikan pinjaman ke nasabah sesuai dengan dana yang akan dialihkan oleh nasabah ke bank lain.<sup>47</sup>

Dalam pembuatan kontrak *take over*, ada beberapa tahapan yang dilalui oleh bank dan nasabah, yaitu:

- a. Nasabah terdahulu menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take over*), jika sudah terjadi kesepakatan antara nasabah dan *marketing* bank, bahwa pihak bank setuju memberikan pembiayaan. Kemudian nasabah ajukan pelunasan kredit ke bank yang memberikan kredit dan bank yang bersangkutan setuju.

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Ihsan Selaku Marketing SME di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, Tanggal 28 Januari 2022, pukul 10.00



- b. Bank melakukan proses verifikasi dokumen pembiayaan dengan memastikan identitas nasabah telah sesuai dengan identitas yang tercantum.
- c. Pihak Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran menganalisis layak atau tidak calon debitur (nasabah) diberikan pembiayaan Bank Muamalat Indonesia akan melakukan analisis pembiayaan disesuaikan dengan jumlah pinjaman dari bank konvensional yang akan di *take over*. Analisis yang digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia adalah analisis yang biasa digunakan pada bank syariah lainnya yaitu analisis yaitu dengan sistem 5C (*character, capacity, capital, condition, dan collecteral*).
- d. Setelah disetujui oleh pihak bank konvensional, selanjutnya nasabah melengkapi berkas atau dokumen-dokumen persyaratan untuk pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) pada BMI. Adapun persyaratannya adalah:
  - 1) WNI Cakap Hukum
  - 2) Usia minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun bagi wiraswasta, dan 55 Tahun bagi karyawan pada saat jatuh tempoh pembiayaan
  - 3) Pemohon karyawan tetap/pengusaha/professional/ PNS
  - 4) Nasabah mengisi permohonan pengalihan utang sesuai dengan informasi yang dibutuhkan oleh bank
  - 5) *Photo copy* KTP suami/istri

- 6) *Photo copy* KK
  - 7) *Photo copy* surat nikah atau cerai jika ada
  - 8) *Photo copy* NPWP
  - 9) *Print out* atau keterangan sisah utang dibank bersangkutan
  - 10) SK pengangkatan atau surat keterangan
  - 11) Slip gaji bulan terakhir atau surat keterangan penghasilan asli
- e. Setelah dilakukan verifikasi kelengkapan dokumen awal marketing dan di *upload* hasil *BI checking* selanjutnya dilakukan penilaian terhadap agunan atau jaminan, apakah *marketable* atau tidak.
  - f. Jika sudah dinyatakan layak untuk pembiayaan tersebut maka selanjutnya dilakukan proses komite (pemutusan pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan dari wakil pimpinan atau pimpinan PT. Bank Muamalat Indoneisa, Tbk KCP Kisaran.
  - g. Nasabah dan pihak bank menyepakati akad pembiayaan tersebut.
  - h. Setelah dinyatakan sesuai dan layak, pihak bank melakukan persetujuan pembiayaan.
  - i. Pihak bank melakukan *review* kelengkapan dan keabsahan dokumen nasabah.
  - j. Pengikatan jaminan sebagai dokumen *ekspor* kontrak yang harus dipastikan tidak dalam keadaan bermasalah terutama dalam objeknya.
  - k. Nasabah melunasi seluruh hutangnya kepada bank yang bersangkutan dengan didampingi oleh pihak BMI. Dengan

demikian nasabah melanjutkan pembayaran kewajiban atau hutangnya dan membayar angsuran tiap bulannya ke Bank Muamalat Indonesia.

1. Kontrak minimal dibuat dalam dua rangkap pihak bank dan nasabah.

Setelah dilakukan analisis dan persetujuan pembiayaan maka nasabah akan menghubungi bank konvensional untuk keperluan pengalihan utang. Ketika nasabah sudah melunasi pinjaman pembiayaan ke bank sebelumnya, selanjutnya nasabah memindahkan pembiayaan ke PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran dan melakukan perjanjian akad kepada pihak bank syariah. Adapun alur akadnya sebagai berikut:

1. Nasabah dan pihak Bank Muamalat Indonesia sepakat akan pengalihan utang (*take over*)
2. Nasabah mengajukan permohonan pelunasan kepada bank konvensional
3. Bank konvensional harus setuju
4. Nasabah dan Bank konvensional negosiasi berapa sisa hutang yang harus dibayarkan nasabah kepada bank konvensional misalnya Rp 50 juta.
5. Kemudian Nasabah selanjutnya meminjam uang ke BMI sebesar Rp 50 juta untuk melunasi hutang nasabah ke bank konvensional.

6. Setelah dilunasi nasabah, maka barang yang dialihkan dikuasai oleh nasabah.
7. Selanjutnya nasabah menjual objek itu ke Bank Muamalat Indonesia sebesar Rp 50 juta untuk melunasi hutang pinjaman nasabah di Bank Muamalat Indonesia. Maka secara prinsip maka rumah menjadi sah milik Bank Muamalat Indonesia dan saat itu nasabah tidak mempunyai rumah serta tidak mempunyai hutang.
8. Selanjutnya bank syariah menjual objek itu kepada nasabah secara angsuran misalnya selama 10 tahun dengan harga Rp 100 juta.
9. Dan yang terakhir adalah Deal dari nasabah.

Skema ini dilakukan di “bawah tangan” yaitu tidak dicatatkan secara resmi hitam diatas putih, yang terpenting alur dan mekanismenya terpenuhi secara Syariah. Hal ini dikarenakan pada saat proses perjanjian akad oleh nasabah dengan pihak bank dilakukan dengan menggunakan akad *qardhul hasan* yaitu hanya berlandaskan kepercayaan sehingga bank merasa tidak perlu melakukan pencatatan secara resmi dalam akad tersebut. Untuk menjaga kepercayaan tersebut, pihak bank syariah sendiri yang langsung mengawal nasabah

ketika melakukan pembayaran untuk pelunasan sisa hutang yang masih terdapat di bank konvensional.<sup>48</sup>

Hasil penelitian ini berkaitan dengan penelitian milik Suci Prima Utami dengan judul Analisis Faktor yang Mempengaruhi Permintaan *Take Over* Nasabah Pensiunan Ke Bank Syariah Studi Kasus : Bank Syariah Mandiri AFO (*Area Financing Operation*) Bukittinggi, yaitu:

- a. Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun oleh Bank Syariah Mandiri dilatarbelakangi oleh beberapa faktor yang menyebabkan *take over* nasabah pensiunan yaitu : faktor syariah, faktor kebutuhan dana segar (*fresh money*), faktor margin, faktor plafond, sistem pembayaran angsuran, faktor pelayanan, faktor hubungan emosional antara nasabah dengan marketing.
- b. Prosedur pelaksanaan *take over* pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Mandiri diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan *take over* oleh nasabah pensiunan, setelah itu diperiksa melalui IDEP (pengecekan informasi nasabah) dan data dari BI checking untuk mengetahui fasilitas pinjaman sebelumnya nasabah di bank lain tentang legalitas SK data nasabah, jumlah palfond, outsanding terakhir, jaminan. Dilanjutkan dengan pengajuan persyaratan dokumen nasabah, selanjutnya apabila persyaratan yang disyaratkan lengkap maka akan dilanjutkan

---

<sup>48</sup> Bapak Muhammad Ihsan selaku Marketing SME di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, *Wawancara*, pada tanggal 28 Januari 2022.

dengan penetapan akad *qard* untuk melunasi sisa pembayaran utang pada bank konvensional dan sisa dari pembayaran hutang maka akan digunakan akad *murabahah*. Selanjutnya dilakukan analisa DBR (penetapan cicilan perbulan) hal ini dilakukan guna untuk mengurangi resiko kredit macet. Penetapan DBR pada bank syariah adalah 70% (2,1) dari penghasilan dan tunjangan-tunjangan. Setelah penetapan DBR maka pengajuan akan dikomitekan ke bagian nasabah dengan nota / RIS. Selanjutnya berkas pembiayaan diserahkan ke AFO untuk dibuatkan akad pembiayaan dan pengesahkan pencairan pembiayaan dan apabila sudah di sahkan oleh AFO dan dibuatkan akad pembiayaannya maka selanjutnya berkas dikembalikan kepada pihak bank dan nasabah untuk ditandatangani dan disepakati. Setelah itu baru permohonan pembiayaan dicairkan lalu berkas pembiayaan *take over* harus dikembalikan lagi ke AFO.

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian**

#### **1. Faktor Penyebab Terjadinya Transaksi Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti melalui wawancara yang telah dipaparkan bahwa *Take over* merupakan pengambil alihan hutang beserta agunan atau pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* berupa proses perpindahan kredit nasabah dari bank

konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah maupun sebaliknya. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan *take over* terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab nasabah untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*) pada Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran yaitu :

a. Faktor Syariah

Faktor syariah yang mana ketaatan terhadap azas syariah, keyakinan terhadap haramnya riba dan menghindari praktek riba / bunga di bank konvensional untuk beralih kepada transaksi syariah. Dikarenakan adanya keinginan nasabah untuk bertransaksi dengan sistem syariah. Dengan sistem ekonomi Islam di Indonesia yang berkembang pesat mengakibatkan banyaknya nasabah yang mulai beralih bertransaksi menggunakan sistem syariah. Salah satu cara yang dilakukan nasabah adalah dengan menggunakan layanan *take over* yang disediakan oleh perbankan syariah dengan mengalihkan sistem pembiayaan dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan dengan prinsip syariah agar terhindar dari praktek riba / bunga di konvensional.

b. Faktor Kebutuhan

Seseorang yang ingin melakukan *take over* dari suatu bank ke bank yang lain adalah karena menyadari adanya kebutuhan yang harus dipenuhi, baik untuk memenuhi kebutuhan pribadinya

maupun untuk kebutuhan usaha, kebutuhan untuk renovasi rumah dan kebutuhan yang lainnya.

c. Faktor Dana Segar (*Fresh Money*)

Keberadaan *take over* ini dilihat dari segi manfaat sebagai penambah dana segar lebih banyak digunakan dalam bentuk pembiayaan modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif KPR. Karena hal ini akan sangat membantu para pengguna dana tersebut dalam mengingatkan pinjaman atau pembiayaannya. Sehingga dengan adanya *fresh money* dapat meningkatkan kebutuhan nasabah dengan pengajuan *take over* pembiayaan ini.

d. Faktor Perbedaan Margin

Margin adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh seseorang kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Dalam pelaksanaan *take over* pembiayaan seseorang sangat mempertimbangkan margin yang harus dibayar kepada pihak bank atas jasa yang dijualnya. Karena margin sangat mempengaruhi besarnya angsuran yang harus dibayar. Margin yang diberikan oleh Bank Muamalat Indonesai, Tbk KCP Kisaran dirasa lebih rendah dibanding di bank sebelumnya dan dengan margin yang lebih rendah maka membuat angsuran juga lebih ringan dibanding di bank sebelumnya.



e. Faktor Plafon

Plafon adalah batas maksimum pemberian kredit yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Apabila plafon yang diberikan oleh pihak bank mencukupi untuk memenuhi kebutuhan nasabah maka nasabah akan melakukan *take over*. Adapun perhitungan plafon dilihat dari gaji, usia dan jangka waktu yang diminta oleh nasabah.

Hal Ini didukung dengan penelitian terdahulu milik Binti Yusrol Hana dengan judul Analisis Keputusan Nasabah Pensiunan Melakukan *Take Over* Pembiayaan Di BRI Syariah Kantor Cabang Kediri. Adapun Faktor yang melatarbelakangi nasabah purna melakukan *take over* pembiayaan di BRI Syariah KC Kediri adalah faktor kebutuhan, faktor margin, faktor lokasi, faktor proses, faktor plafon, faktor fasilitas.

**2. Mekanisme Pengalihan Hutang (*Take Over*) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**

Mekanisme adalah langkah-langkah yang harus dilalui oleh seseorang untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien dan efektif.<sup>49</sup> Ada beberapa langkah yang harus dilalui untuk melakukan pengalihan hutang (*take over*), yaitu:

- a. Nasabah terdahulu menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take*

---

<sup>49</sup> Zulkifli Amsyah, *Manajemen Sistem Informasi* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005), hlm. 34.

*over*), jika sudah terjadi kesepakatan antara nasabah dan *marketing* bank, bahwa pihak bank setuju memberikan pembiayaan. Kemudian nasabah ajukan pelunasan kredit ke bank yang memberikan kredit dan bank yang bersangkutan setuju.

- b. Jika pihak Bank Muamalat Indonesia setuju, maka pihak bank akan melakukan verifikasi data yaitu mengecek serta memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen, selanjutnya pihak bank akan melakukan analisa dengan terjun langsung ke lapangan serta memeriksa kelengkapan dokumen oleh bank. Analisis yang biasa digunakan pada Bank Muamalat Indonesia yaitu analisis dengan sistem 5C (*character, capacity, capital, condition, dan collecteral*).
- c. Kemudian setelah sepakat antara keduanya, dilakukan pencairan sesuai dana yang telah dilunasi. Sistem pinjaman yang diberikan bank kepada nasabah ini menggunakan akad *qardh*, dimana bank memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai sisa utang pelunasan kepada bank konvensional dan meminta bukti pelunasan.
- d. Kemudian nasabah memberikan agunannya kepada Bank Muamalat Indonesia Tbk, KCP Kisaran dan dilakukan pencairan lagi dari sisa plafon yang telah dikurangi untuk pelunasan. Kemudian akad yang digunakan antara nasabah untuk melunasi pembiayaannya di Bank Muamalat Indonesia Tbk, KCP Kisaran dengan menggunakan akad *murabahah*.

Hal ini didukung dengan penelitian terdahulu milik Suci Prima Utami dengan judul Analisis Faktor yang Mempengaruhi Permintaan *Take Over* Nasabah Pensiunan Ke Bank Syariah Studi Kasus : Bank Syariah Mandiri AFO (*Area Financing Operation*) Bukittinggi. Dengan hasil penelitian yang menguraikan mekanisme pengalihan hutang diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan *take over* oleh nasabah pensiunan, setelah itu diperiksa melalui IDEP (pengecekan informasi nasabah) dan data dari BI checking untuk mengetahui fasilitas pinjaman sebelumnya nasabah di bank lain tentang legalitas SK data nasabah, jumlah palfond, outsanding terakhir, jaminan. Dilanjutkan dengan pengajuan persyaratan dokumen nasabah, selanjutnya apabila persyaratan yang disyaratkan lengkap maka akan dilanjutkan dengan penetapan akad *qard* untuk melunasi sisa pembayaran utang pada bank konvensional dan sisa dari pembayaran hutang maka akan digunakan akad *murabahah*.

#### **D. Keterbatasan Penelitian**

Seluruh hasil kegiatan penelitian ini telah dilaksanakan sesuai dengan langkah-langkah yang ditetapkan dalam metode penelitian. Hal ini bertujuan agar hasil yang diperoleh benar-benar objektif dan sistematis. Namun, peneliti berusaha agar keterbatasan ini tidak sampai mengurangi makna dari hasil penelitian yang telah diperoleh.

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian ini hanya membahas pengalihan hutang (*take over*) padahal masih ada lagi macam-macam pembiayaan yang ada di Bank Syariah.
2. Penelitian ini hanya berlokasi di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran padahal masih ada lagi Bank Syariah lainnya.

Walaupun demikian peneliti berusaha sekuat tenaga agar keterbatasan yang dihadapi tidak mengurangi makna penelitian. Akhirnya dengan segala upaya kerja keras dan bantuan semua pihak penelitian ini dapat diselesaikan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, yaitu:

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan pengalihan hutang (*take over*) yaitu: faktor keinginan nasabah dalam melakukan transaksi pembiayaan dalam bentuk syariah, faktor kebutuhan, faktor dana segar (*fresh money*), faktor perbedaan margin dan faktor plafon.
2. Mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran yaitu dimulai dengan nasabah menghubungi atau datang langsung ke Bank Muamalat Indonesia untuk mengajukan pengalihan hutang (*take over*), apabila disetujui pihak bank selanjutnya nasabah mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Kemudian, pihak Bank Muamalat Indonesia mengecek kelengkapan dan keabsahan dokumen serta melakukan verifikasi data nasabah. Lalu, pihak bank melakukan analisis langsung ke lokasi. Selanjutnya persetujuan dari pimpinan cabang/wakilnya untuk melakukan pembiayaan. Selanjutnya melakukan pengikatan jaminan. Terakhir, pihak bank melakukan pencairan sesuai dana yang dialihkan kemudian peralihan hutang nasabah menjadi berpindah ke Bank Muamlat Indonesia.

## **B. Saran**

1. Untuk Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran sebaiknya lebih meningkatkan lagi sosialisasi kepada masyarakat tentang pengalihan hutang (*take over*), baik itu akad yang digunakan, keunggulan dan manfaatnya sehingga dapat memudahkan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan secara syariah.
2. Untuk nasabah yang ingin melakukan pengalihan hutang (*take over*) harus benar-benar mencermati dan memperhatikan kesepakatan yang telah dijanjikan dan perjanjian transaksi guna bila terjadi kesalahan atau kekeliruan, maka pihak yang bersangkutan memiliki hak untuk meluruskan yang benar.
3. Untuk peneliti selanjutnya, agar bisa melanjutkan penelitian yang lebih baik dan mendalam mengenai pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) semoga mampu melengkapi kekurangan dari penelitian ini karena peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna.

## Daftar Pustaka

- Alsa, Asmadi, *Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif Serta Kombinasinya dalam Penelitian Psikologi*, Cet: II, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004.
- Amsyah, Zulkifli, *Manajemen Sistem Informasi*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005.
- Azwar, Saifuddin, *Metode Penelitian*, Cet: V, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2005.
- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia
- Dewan Syariah Nasional-MUI, Himpunan Fatwa DSN-MUI, cet. Ke-3, edisi revisi, Ciputat: CV. Gaung Persada, 2000.
- Isna Zulfia Sari, Skripsi: *Implementasi dan Mekanisme dalam Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah Kc Semarang*, Semarang: UIN Walisongo, 2000.
- Jeni Kurnia, Muhammad Isa, Budi Gautama, dan Damri Batubara. 2020. "The Effect Of Brand Equity, Promotion And Services On Customer's Decision To Use Sharia Bank In Sangkumpul Bonang Padangsidimpunan Market." *Journal Of Sharia Banking*
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2005.
- Maimuna, Windari, Muhammad Isa, dan Rahmat Anam. 2020. "Factors Influencing People's Decisions to Use Islamic Bank Products." *Journal Of Sharia Banking*
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- M Echols, John dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*, Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2015.
- Purhantara, Wahyu, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

- Rany Sjahdaeni, Sutan, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sekto Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Ruslan, Rosadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&B*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Bandung: Afabetha, 2013.
- Suharputra, Uhar, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2012
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, Jakarta: PT. Bumi Akasara, 2003.
- Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Tukma, Darwis Harahap, Ihdi Aini, dan Ida Royani. 2021. "Analysis Of Public Interest In Banking Products." *Journal Of Sharia Banking*
- Wijaya, Tony, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2011.
- Umar, Husein, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Darniati, *Wawancara*, 23 Februari 2022
- Ihsan, Muhammad, *Wawancara*, 28 Januari 2022.



Rahman, Aulia, *Wawancara*, 25 Februari 2022

Yanti, *Wawancara*, 23 Februari 2022

<https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>

<http://www.bankmuamalat.co.id/pembiayaan-corporate/pembiayaan-ib-muamalat-hunian-syariah-bisnis>

<https://www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate>

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **DATA PRIBADI**

Nama : RANI RITONGA  
Nim : 17 401 00045  
Tempat/ tanggal lahir : Kisaran, 06 Oktober 2000  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Anak Ke : 2 dari 3 bersaudara  
Alamat : Dusun III Desa Sei Balai, Kecamatan Sei Balai,  
Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara.  
Agama : Islam  
E-mail : raniritonga6@gmail.com

### **DATA ORANG TUA**

Nama Ayah : Muhammadiyah Ritonga  
Nama Ibu : Masdalina Siagian  
Alamat : Dusun III Desa Sei Balai, Kecamatan Sei Balai,  
Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara.  
No. Hp : 0821-6520-0388

### **LATAR BELAKANG PENDIDIKAN**

Tahun 2004-2010 : SD Negeri 010172 Sei Balai  
Tahun 2011-2014 : MTS Swasta Pesntren Modern Daar al Uluum Kisaran  
Tahun 2015-2017 : MA Negeri Kisaran  
Tahun 2017-2022 : Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran**

1. Apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Kisaran?
2. Digunakan untuk apa sajakah pembiayaan *take over* yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Kisaran?
3. Bagaimana mekanisme pengalihan hutang (*take over*) pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Kisaran?
4. Dalam pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) terdapat 4 alternatif akad yang disahkan oleh DSN-MUI. Lalu, akad apa yang digunakan dalam transaksi *take over* pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Kisaran?
5. Dokumen apa saja yang diperlukan untuk mengajukan pembiayaan *take over*?
6. Apa yang menjadi pertimbangan pihak bank dalam mengambil keputusan menerima pembiayaan *take over*?
7. Selama 5 tahun terakhir, dalam pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) apakah ada mengalami kenaikan?

**Wawancara dengan Nasabah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk  
KCP Kisaran**

1. Apa alasan Bapak/Ibu melakukan *take over* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran?
2. Sudah berapa lama Bapak/Ibu melakukan *take over* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran?
3. Setelah melakukan *take over* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran, apakah Bapak/Ibu merasa terbantu pada fasilitas yang diberikan?

**DOKUMENTASI WAWANCARA DENGAN PT. BANK MUAMALAT  
INDONESIA, TBK KCP KISARAN**



Wawancara dengan Bapak Muhammad Ihsan selaku Marketing SME di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCP Kisaran



Wawancara dengan Ibu Yanti selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia,  
Tbk KCP Kisaran



Wawancara dengan Bapak Rahman selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat  
Indonesia, Tbk KCP Kisaran



Wawancara dengan Ibu Darni selaku Nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia,  
Tbk KCP Kisaran



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : 2780 /In.14/G.1/G.4c/TL.00/11/2021  
Hal : Mohon Izin Pra Riset

22 Nopember 2021

Yth. Branch Manager Bank Muamalat Indonesia Cabang Kisaran

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Rani Ritonga  
NIM : 1740100045  
Semester : IX (Sembilan)  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

adalah benar Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul: "Analisis Pengalihan Hutang (Take Over) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Kisaran".

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak/Ibu dalam memberikan izin riset dan data sesuai dengan maksud judul di atas.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik

Abdul Nasser Hasibuan

Tembusan:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : 636 /In.14/G.1/G.4c/TL.00/03/2022  
Hal : **Mohon Izin Riset**

09 Maret 2022

**Yth. Pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran**

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Rani Ritonga  
NIM : 1740100045  
Semester : X (Sepuluh)  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

adalah benar Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul: "Analisis Pengalihan Hutang (Take Over) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran".

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak/Ibu dalam memberikan izin riset dan data sesuai dengan maksud judul di atas.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik



Abdul Nasser Hasibuan

Tembusan:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



No. 06/BMI-KSR/XI/2021

Kisaran, 29 November 2021 M  
24 Rabiul Akhir 1442 H

Kepada Yth.  
**Bapak Abdul Nasser Hasibuan**  
di  
Tempat

Perihal : Jawaban Permohonan Riset

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Aamiin

Sehubungan dengan surat dari Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan dengan nomor 2780/In.14/G.1/G.4c/TL.00/11/2021 tanggal 22 November 2021 perihal permohonan izin untuk melakukan riset pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Kisaran bagi mahasiswa, maka dengan ini kami sampaikan bahwa:

Nama : Rani Ritonga  
NIM : 1740100045  
Semester : IX (Sembilan)  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Diberikan izin melakukan riset di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Kisaran untuk memenuhi kebutuhan penyelesaian tugas mahasiswa.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian yang diberikan kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

**PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk**  
**CABANG MEDAN BALAI KOTA**  
**KANTOR CABANG PEMBANTU KISARAN**

  
**Affan Syl'aidi**  
Sub Branch Manager

  
**Bank Muamalat**  
KCP KISARAN

  
**Indah Silvia**  
Back Office