

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *TAKE OVER*  
PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR  
CABANG JEMBER GAJAH MADA**

**SKRIPSI**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Oleh :

**Elma Tiana Parahita**  
**NIM : E20181129**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JUNI 2024**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN TAKE OVER  
PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR  
CABANG JEMBER GAJAH MADA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam  
Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh :

**Elma Tiana Parahita**  
**NIM: E20181129**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER**

Disetujui Pembimbing



**Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M**  
**NIP. 196905231998032001**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN TAKE OVER  
PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR  
CABANG JEMBER GAJAH MADA**

**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis  
Tanggal : 13 Juni 2024

Tim penguji

Ketua

Sekretaris

DR. H. Fauzan, S.Pd., M.Si  
NIP. 197403122003121008

Muhammad Fauzudin Faiz, M.H.I  
NIP. 199108042023211023

Anggota :

1. Dr. Ahmad Fauzi, S.E., M.E.I

2. Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M

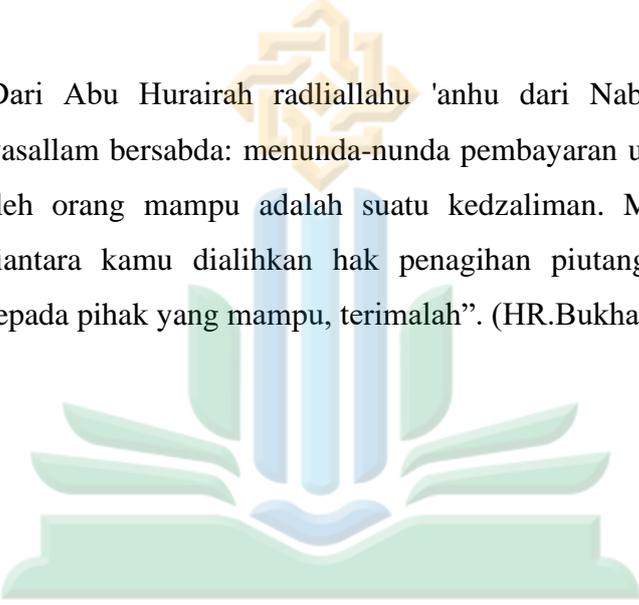
Mengetujui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



## MOTTO

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ، وَمَنْ  
أُتْبِعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya :“Dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang diantara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”. (HR.Bukhari)<sup>1</sup>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>1</sup>Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*, (Jeddah : 1992), 663.

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah ﷻ yang telah memberi hidayah dan Inayah- Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan proposal skripsi dan sholawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad ﷺ. Saya persembahkan skripsi ini teruntuk:

1. Orang tua tercinta Bapak Muhammad Siddik Hidayat dan Ibu Titik Sudarwati. Terimakasih atas semua doa, pengorbanan, perhatian, cinta dan kasih sayang serta kesabarannya menantikan putrinya menyelesaikan studi Sarjana S1.
2. Muhammad Nurudin, suami tercinta yang paling sabar menemani saya serta memberi dukungan baik moral maupun material.
3. Seluruh keluarga dan adik-adik tersayang (Ade, Nayla, Pandu, Ica, Dendra) yang selalu menghibur, membantu dan memberikan dorongan semangat.
4. Sahabat saya Nabila Abdullah, Sasmita Rani, dan Elly Gustiana yang telah memotivasi untuk bersemangat menyelesaikan skripsi ini.
5. Rekan kerja di RA Al Mu'arif Al Mubarak, Patrang, Jember yang telah memberi semangat dan doa serta membagi banyak pengalaman mengajar maupun pengalaman dan pengetahuannya semasa kuliah.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur kami haturkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga perencanaan, pelaksanaan dan penyelesaian proposal skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam Program Studi Perbankan Syariah dapat terselesaikan. Selesaiannya proposal skripsi ini tentu karena adanya dorongan semangat dan doa serta rasa tanggung jawab dari sebuah tugas yang dipikul oleh peneliti. Namun bukan berarti bahwa selesaiannya skripsi ini adalah akhir dari pencarian ilmu pengetahuan, akan tetapi ini adalah awal dari sebuah proses kehidupan untuk menjadi lebih baik yang harus dilalui dan berlanjut tanpa akhir, dan karya ini juga tidak lepas dari partisipasi semua pihak yang turut membantu, baik dari segi materi maupun spiritual. Oleh karena itu, penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM selaku Rektor UIN KHAS Jember yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di lembaga yang dipimpinnya.
2. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN KHAS Jember yang telah banyak memberikan fasilitas untuk belajar.
3. Dr. Nurul Setianingrum, S.E., M.M selaku sekretaris Jurusan Ekonomu Islam UIN KHAS Jember yang menyetujui hasil proposal skripsi yang telah diselesaikan. Sekaligus selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan

waktu untuk memberikan bimbingan, pengarahan serta motivasi dalam penyusunan skripsi ini.

4. Dosen UIN KHAS Jember khususnya dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan pada kami, mudah-mudahan bermanfaat. Amin
5. Kepala perpustakaan UIN KHAS Jember beserta karyawan yang telah memberikan pelayanan peminjaman buku.
6. Semua pihak yang telah membantu atas terselesainya penyusunan proposal skripsi ini, terima kasih atas doa dan dukungannya.

Dalam penyusunan proposal skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran ke arah penyempurnaan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada penulis dan kepada para pembaca. Amin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Jember,  
Penulis

**Elma Tiana Parahita**  
**NIM. E20181129**

## ABSTRAK

*Elma Tiana Parahita., Nurul Setianingrum. 2023. Implementasi dan Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Take Over pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Gajah Mada Jember*

*Take over* merupakan pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengambil alihan terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan ke transaksi syariah yang dilakukan oleh bank syariah atas permohonan nasabah. *Take over* tersebut dilakukan bertujuan untuk mengajak nasabah meninggalkan Lembaga Keuangan Non Syariah yang bersifat darurat. *Take over* juga bertujuan membantu masyarakat dalam pengalihan utang atau pemindahan utang dari lembaga keuangan atau bank konvensional ke lembaga keuangan syariah atau bank syariah supaya berjalan sesuai prinsip syariah.

Peneliti menetapkan dua fokus penelitian yakni, 1) Bagaimana Mekanisme dalam pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KC Gajah Mada Jember? 2) Bagaimana implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KC Gajah Mada Jember?.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Penelitian ini dilakukan untuk dapat mengetahui secara lebih mendalam tentang implementasi dan mekanisme pembiayaan *take over* pada bank dengan cara mencari data dan informasi secara langsung di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

Hasil dari penelitian ini yaitu mekanisme pembiayaan *take over* terdiri beberapa tahap diantaranya pengajuan *take over* ke Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Gajah Mada, kemudian proses administrasi dan audit, terakhir yaitu proses akad yang akan digunakan. Adapun syarat-syaratnya yaitu fotokopi KTP, KK, NPWP, surat nikah bagi yang sudah menikah, slip gaji, dan lain lain, yang harus dilengkapi oleh nasabah. Akad yang digunakan yaitu akad Qard, Ijarah, Murobahah dan Musyarakah Muntanaqishah.

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>PESEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Istilah.....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	10
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN</b> .....	<b>12</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	12
B. Kajian Teori.....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>32</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian .....	33
C. Subyek Penelitian.....	33
D. Teknik Pengumpulan Data .....	34
E. Analisis Data .....	37
F. Keabsahan Data.....	39
G. Tahap-tahap Penelitian.....	40
<b>BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA</b> .....	<b>41</b>

A. Gambaran Objek Penelitian .....	41
B. Penyajian dan Analisis Data.....	48
C. Pembahasan Temuan.....	56
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>41</b>
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
1. Matrik Penelitian	
2. Pernyataan Keaslian Tulisan	
3. Pedoman Wawancara	
4. Surat Izin Penelitian Skripsi	
5. Surat Keterangan Selesai Penelitian	
6. Jurnal Penelitian	
7. Dokumentasi	
8. Surat Keterangan Lulus Plagiasi	
9. Surat Selesai Bimbingan	
10. Biodata Penulis	

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
1.1 Hasil Penelitian Terdahulu .....	20
1.2 Hasil Penelitian .....	56



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Hal</b>
1.1 Struktur Oganisasi Pegawai BSI Jember Gajah Mada.....	43



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perbankan merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian yang berperan sebagai lembaga keuangan untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau produk dan layanan lainnya. Seiring perkembangan zaman, munculah perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah Islam, berbeda dengan perbankan konvensional yang menerapkan sistem bunga.<sup>1</sup> Di Indonesia terdapat dua macam sistem operasional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Adanya bank konvensional dan bank syariah menyebabkan adanya persaingan atau kompetisi yang ketat. Maka, bank syariah harus memiliki strategi untuk menarik perhatian nasabah baru dan mempertahankan nasabah lama yang sudah ada. Salah satu yaitu dengan adanya *take over*.<sup>2</sup>

*Take over* merupakan pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengambil-alihan terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan ke transaksi syariah yang dilakukan oleh bank syariah atas permohonan nasabah.<sup>3</sup>

*Take over* bertujuan membantu masyarakat dalam pengalihan utang atau

---

<sup>1</sup> Annisa Nur'aini Widya Sari., Asshidiqiyah, Aisyah., Hidayatullah, M.F. (2024). *Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko Pembiayaan Multi Jasa Barokah Menggunakan Akad Ba'I Al Wafa di KSPPS BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota*. Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat Vol.2, No.1 Januari 2024

<sup>2</sup> Gede Adi Wirapradnyana, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Menjadi Nasabah Bank Syariah*, *Ekuitas-Jurnal Pendidikan Ekonomi* Vol 1, No. 1 (Bali: Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, 2013)

<sup>3</sup> Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah* (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 126

pemindahan utang dari lembaga keuangan atau bank konvensional ke lembaga keuangan syariah atau bank syariah supaya berjalan sesuai prinsip syariah.

Rasulullah SAW pernah memerintahkan kepada orang yang menghutangkan, apabila ada orang yang berhutang kemudian orang tersebut menghiwalahkan kepada orang kaya yang bisa melunasi hutang tersebut, hendaklah ia menerima *hiwalah* tersebut. Kemudian, ia menagih hutang kepada pihak yang dihiwalahkan. Adapun landasan hukum dalam Al-Qur'an, dijelaskan dalam surah Al Baqarah ayat 280:

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

نَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>4</sup>

Pelaksanaan *take over* dilakukan atas permintaan dari nasabah. Pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah cukup menjadi daya tarik tersendiri bagi nasabah maupun calon nasabah dari bank konvensional. Pembiayaan *take over* merupakan program inovatif yang bersifat solutif dalam mengatasi permasalahan finansial nasabah maupun calon nasabah. Pembiayaan *take over* ini juga dikategorikan ke dalam program yang *profitable* dengan target nasabah yang memiliki nilai 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

<sup>4</sup> Departemen Agama, Al Qur'an dan Terjemahnya (Al-Baqarah: 280), 48.

tinggi, dan hanya nasabah yang memenuhi persyaratan yang dapat melakukan *take over*.<sup>5</sup> Selain itu, pembiayaan *take over* dengan mengidentifikasi hutang nasabah terlebih dahulu akan menghasilkan nilai tambah tersendiri baik dari segi manajemen resiko maupun strategi mendapatkan laba.

PT. Bank Syariah Indonesia adalah perusahaan yang bergerak di bidang perbankan dan lembaga keuangan syariah. Ini juga merupakan perusahaan BUMN. PT. Bank Syariah Indonesia ini merupakan perusahaan yang baru bergabung dari Bank Syariah BUMN, bank syariah yang tergabung dalam merger di PT. Bank Syariah Indonesia ini merupakan perusahaan yang baru bergabung dari Bank Syariah BUMN, bank syariah yang tergabung dalam merger di PT. Bank BNI Syariah, Bank BRI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri. Pada 1 Februari 2021, yaitu 19 Jumadil Akhir 1442 H, Bank Umum Syariah Indonesia ini resmi dilebur. Perusahaan ini memainkan peran penting dalam industri halal di Indonesia sebagai fasilitator dari semua kegiatan ekonomi. Bank Syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Bank Syariah sering dipersamakan dengan bank tanpa bunga. Bank tanpa bunga merupakan konsep yang lebih sempit dari bank Syariah, ketika sejumlah instrumen atau operasinya bebas dari bunga. Bank Syariah, selain menghindari

---

<sup>5</sup> Observasi BSI KCP Jember Gajah Mada, 14 Oktober 2022

bunga, juga secara aktif turut berpartisipasi dalam mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi Islam yang berorientasi pada kesejahteraan sosial.<sup>6</sup>

Khususnya Bank Syariah Indonesia Kantor (BSI) KCP Jember Gajah Mada merupakan salah satu kantor cabang Bank Syariah Indonesia yang terletak di Jalan Gajah Mada No. 337, Jember Kidul, Kec. Kaliwates, Kabupaten Jember. Dalam aktivitas kerjanya BSI KCP Jember Gajah Mada berusaha untuk selalu menekankan kepada seluruh sumber daya manusianya untuk dapat mencapai kinerja yang baik, dimana manfaat dari kinerja tersebut tidak hanya dirasakan dari individu tetapi juga dirasakan oleh institusi yang bersangkutan. Dalam upaya pencapaian kinerja tersebut tidak semudah yang dibayangkan dimana proses dan kendala dalam pencapaian tersebut dipengaruhi berbagai faktor diantaranya faktor individu dimana hubungan antar karyawan dapat terjalin secara baik atau tidak, kerjasama sesama karyawan dalam satu bagian.<sup>7</sup>

Alasan peneliti memilih obyek penelitian PT Bank Syariah Indonesia, karena Bank Syariah Indonesia memiliki keunggulan antara lain : 1) Mekanisme Bank Syariah ini didasarkan pada prinsip efisiensi, keadilan, dan kebersamaan. 2) Bank Syariah tidak mudah dipengaruhi gejolak moneter, yaitu dengan penentuan harga bagi hasil didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan nasabah penyimpanan dana sesuai dengan jenis simpanan dan jangka waktunya, yang akan menentukan besar kecilnya porsi bagi hasil yang akan

---

<sup>6</sup> Achmad Sani Alhusain, Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional, (Info Singkat, 2021), 6.

<sup>7</sup> Yulistia Herviani Utami, Funding Transactional Staff Bank Syariah Indonesia, Wawancara dengan Funding Transactional Staff di kantornya.

diterima penyimpanan. 3) Bank Syariah lebih mandiri dalam penentuan kebijakan bagi hasilnya 4) Bank Syariah relatif lebih mudah merespon kebijakan pemerintah 5) Terhindar dari praktik *money laundering*.<sup>8</sup>

PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada merupakan salah satu lembaga keuangan yang menerapkan *take over*. Pembiayaan *take over* dalam PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada dilakukan atas nama nasabah yang sama dengan nama nasabah di bank konvensional. Besarnya nilai yang di *take over* adalah sebesar *outstanding* (sisa pinjaman) kewajiban nasabah pada Bank/Lembaga Keuangan Non Syariah sebelumnya dan diperbolehkan sebesar *outstanding* pinjaman di lembaga keuangan konvensional ditambah dengan biaya lain seperti denda (pinalti), bunga berjalan dan biaya administrasi. Faktor yang menyebabkan nasabah melakukan pembiayaan pengalihan utang (*take over*) yaitu keinginan untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk syariah agar terhindar dari praktik bunga/riba di bank konvensional. Untuk membantu nasabah dalam mengalihkan utang tersebut agar terhindar dari praktik riba/bunga di bank konvensional, maka PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada memberikan pembiayaan *take over* yang berdasarkan prinsip syariah. Faktor lain masyarakat memilih melakukan *take over* karena pada pembiayaan di bank konvensional terdapat suku bunga yang akan mempengaruhi kenaikan cicilan setiap bulannya.<sup>9</sup> Untuk mengatasi kenaikan suku bunga dan cicilan tersebut, masyarakat dapat memindahkan hutangnya ke PT. Bank Syariah

<sup>8</sup> Edy Wibowo dan Untung Hendi Widodo, Mengapa Memilih Bank Syariah?, Ghalia Indonesia, Bogor : 2005, 47-45.

<sup>9</sup> Wawancara dengan mbak Yuniar selaku staff pembiayaan, 19 Desember 2022.

Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada menggunakan program *take over*.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijabarkan dan dikemukakan diatas maka penulis ingin mengkaji lebih dalam mengenai implementasi dan mekanisme *take over* yang akan dicantumkan ke dalam tugas akhir penulis berjudul **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG JEMBER GAJAH MADA”**.

## B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis menentukan fokus penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Mekanisme dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada?
2. Bagaimana Implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada?

## C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah gambaran tentang arah yang harus diambil ketika melakukan penelitian. Tujuan penelitian wajib terkait dengan permasalahan yang dicetuskan sebelumnya.<sup>10</sup>

1. Untuk mengetahui mekanisme dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada

<sup>10</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 73.

2. Untuk mengetahui implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian merupakan ungkapan pernyataan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki nilai guna, adapun manfaat penelitian sebagai berikut:

1. Bagi Akademis

Bahan untuk menambah dan memperluas wawancara pengetahuan seputar permasalahan yang diteliti, baik bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang ingin mengetahui secara mendalam tentang permasalahan tersebut.

2. Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan dan pengalaman terutama tentang pembiayaan *take over*, sehingga penulis mengetahui bagaimana implementasi dan mekanisme pembiayaan *take over* di bank syariah khususnya PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

3. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan agar dapat membantu untuk mengenalkan atau mensosialisasikan serta mempromosikan produk-produk di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada baik produk *funding*, *lending* maupun produk jasa.

#### **E. Definisi Istilah**

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak

terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti.<sup>11</sup> Maka untuk mempermudah dan menghindari kesalahpahaman terhadap makna istilah dalam penelitian ini, maka uraian definisi istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Implementasi

Istilah Implementasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan pelaksanaan atau penerapan. Implementasi biasanya berkaitan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan untuk mencapai tujuan tertentu. Salah satu upaya mewujudkan dalam suatu sistem adalah implementasi. Implementasi intinya adalah kegiatan untuk mendistribusikan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) yang dilakukan oleh para implementor kepada kelompok sasaran (*target group*) sebagai upaya untuk mewujudkan kebijakan.<sup>12</sup> Implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijakan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.<sup>13</sup>

Dari berbagai defenisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa implementasi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh berbagai aktor pelaksana kebijakan dengan sarana-sarana pendukung berdasarkan aturan-aturan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

<sup>11</sup> Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2018)

<sup>12</sup> Purwanto dan Sulistyastuti, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991), 21.

<sup>13</sup> Agostiono, *Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn*, <http://kertyawitaradya.wordpress.com>, diakses 20 September 2022, 139.

## 2. Pembiayaan

Pembiayaan berasal dari bahasa latin *credere* yang artinya percaya. Oleh karena itu, kegiatan pembiayaan dilakukan dengan landasan kepercayaan. Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak selain bank berdasarkan prinsip syariah<sup>14</sup>. Pembiayaan diartikan sebagai aktivitas pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Pembiayaan merupakan kegiatan memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi pihak-pihak yang defisit unit.<sup>15</sup> Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>16</sup>

## 3. Pengalihan Utang (*Take over*)

Secara bahasa *take over* artinya mengambil alih. *Take over* atau yang dikenal dengan pengalihan utang yaitu istilah yang digunakan dalam perbankan dalam hal pihak ketiga (bank) memberi debitor yang bertujuan untuk mengambil alih dengan melunasi utang di bank pemberi pembiayaan

---

<sup>14</sup> Ismail, *perbankan syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 105.

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 160

<sup>16</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 96

awal sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan pemberi pembiayaan di awal.<sup>17</sup>

Dalam perbankan syariah istilah *take over* dikenal dengan istilah *Hawalah/hiwalah*. Secara etimologi, *hawalah* berasal dari kata *al-tahwil* (pindahan) atau kata *ha'aul* (perubahan), biasanya disebut *haala'anil'ahdi* yaitu berlepas diri dari tanggung jawab atau mengalihkan kewajiban membayar utang kepada orang lain. *Hawalah* merupakan pengalihan dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya atau pemindahan beban hutang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar hutang.<sup>18</sup> *Hawalah* merupakan pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berhutang kepadanya atas dasar saling mempercayai.<sup>19</sup>

Ulama fiqih mendefinisikan *hawalah* sebagai pengalihan utang tanggungan pihak yang berhutang (*muhil*) kepada pihak lain yang mempunyai tanggungan kepada *muhil* dengan adanya saling percaya. Kalangan Malikiyah Syafi'iyah dan Hanbaliyah mendefinisikan *hawalah* sebagai akad yang berimplikasi pada pemindahan hutang dari tanggungan pihak tertentu kepada pihak lain. Sedangkan, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 13 mengartikan *hawalah* sebagai pengalihan utang dari *muhil al ashil* kepada *muhal 'alaih*.

<sup>17</sup> Daeng Naja, *Pembiayaan Take Over Oleh Bank Syariah*, (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), 1.

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018), 146.

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 212.

Dari beberapa definisi diatas, penulis menyimpulkan bahwa *take over* atau dalam islam disebut *hiwalah* atau *hawalah* adalah pengalihan hutang dari seseorang kepada pihak lainnya sesuai dengan kesepakatan diawal bahwa pihak lainnya akan bertanggung jawab menggantikannya untuk menanggung beban hutangnya.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan saat penelitian ini yakni:

Segmen pertama meliputi mulai halaman judul, persetujuan pembimbing, pengesahan, motto, persembahan, abstrak, daftar isi, dan daftar-daftar tabel.

BAB I (1), berisi pendahuluan yang meliputi atas latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

BAB II (2), berisi kajian kepustakaan yang meliputi penelitian terdahulu dan kajian teori.

BAB II (3), memuat metode penelitian yang terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV (4), berisi mengenai penyajian data serta analisis yang terdiri dari gambaran obyek penelitian, penyajian data dan analisis serta pembahasan temuan.

BAB V (5), berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan serta saran.

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti juga melihat hasil peneliti lain tentang mekanisme pelaksanaan *take over* di Bank Syariah Indonesia. Berikut akan peneliti jelaskan perbedaan dan persamaan antara peneliti ini dengan peneliti lain:

1. Hafizul Hasanah 2023 Penerapan Akad Take Over Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang (Studi Kasus di BPRS Haji Miskin Nagari Pandai Sikek).<sup>20</sup> Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa akad yang digunakan pada take over di BPRS ini yaitu qard wal murabahah karena akadnya untuk objeknya jelas dan tidak berbelit. Pada pelaksanaannya nasabah meminta bantuan ke BPRS untuk mengalihkan hutangnya dari lising dengan cara melunasi hutang nasabah yang ada pada lising menggunakan akd qard dan mengambil jaminan. Setelah lunas pihak Bank meberikan akad murabahah, bank menjual kembali ke nasabah untuk melunasi hutang si BPRS dengan harga pokok yang telah diketahui.

Persamaan dalam penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang mekanisme dan implementasi *take over*. Sedangkan perbedaannya hanya terletak pada objek penelitiannya pada penelitian ini dilakukan di BSI

---

<sup>20</sup> Hafizul Hasanah, *Penerapan Akad Take Over Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang* (Sumatera Barat: Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmu Yunus, 2023)

Jember Gajah Mada sedangkan penelitian terdahulu di BPRS Haji Miskin Nagri Pandai Sikek.

2. Raudatul Jannah 2022 Analisis Mekanisme *Take Over* Pada Pembiayaan *Murabahah* Konsumtif Pns Di Bank Aceh Syariah Kantor Capem Lhoknibong.<sup>21</sup> Kesimpulan dari analisis yang dilakukan diketahui pada Bank Aceh KCP Lhoknibong Penerapan sistem pembiayaan *take over* yang dilakukan pada Bank Aceh Syariah KCP Lhoknibong telah sesuai fatwa DSN MUI No. 31/DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang serta tidak ada terjadi penyimpangan dalam skemanya. Terdapat strategi khusus terhadap pembiayaan *murabahah*, yaitu berupa proses pembiayaannya yang sangat cepat, menggunakan jasa *Word of Mouth Marketing* untuk menarik minat nasabah dan memiliki citra yang baik di masyarakat sekitar yang menumbuhkan kepercayaan pada Bank Aceh KCP Lhoknibong.

Persamaan dalam penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang mekanisme *take over* dan juga metode yang digunakan sama yaitu penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaannya terdapat pada fokus yang diteliti yaitu pada penelitian terdahulu fokus pada implementasi multi akad dalam pembiayaan *take over* dan relevansinya terhadap fatwa DSN MUI.

3. Popi Oktareza 2021 Akad *Musyarakah* pada *Take over* Pembiayaan Modal Kerja di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bengkulu Panorama.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini ditemukan acuan mekanisme akad *musyarakah* pada *take over*

<sup>21</sup> Raudatul Jannah, *Analisis Mekanisme Take Over Pada Pembiayaan Murabahah Konsumtif Pns Di Bank Aceh Syariah Kantor Capem Lhoknibong* (Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2022)

<sup>22</sup> Popi Oktareza, *Akad Musyarakah pada Take over Pembiayaan Modal Kerja di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bengkulu Panorama* (Bengkulu: IAIN Bengkulu, 2021)

pembiayaan modal kerja. Prosedur take over pembiayaan dimulai dengan nasabah mengajukan permohonan take over dari Bank Konvensional dan atau Bank Syariah ke Bank Syariah Indonesia, dengan melengkapi data atau dokumen-dokumen yang dibutuhkan. Pihak bank melakukan penilaian agunan atau jaminan, dimana sebagai jaminannya adalah rumah atau yang lainnya yang bisa dijadikan agunan atau jaminan. Kemudian dilakukan proses komite, serta akad musyarakah (bagi hasil). Dimana bank dan nasabah akan melakukan bagi hasil atas usaha nisbah yang disepakati pada jangka waktu tertentu.

Persamaan dengan penelitian ini yaitu pembahasan tentang mekanisme pembiayaan *take over* pada bank syariah dan jenis penelitian yang digunakan sama yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaannya, terletak pada permasalahan yang diteliti, dimana pada penelitian terdahulu fokus pada mekanisme *take over* pembiayaan modal kerja dan faktor penghambat akad *musyarakah* pada pembiayaan *take over*, sedangkan peneliti fokus pada mekanisme *take over* pembiayaan secara umum dan macam-macam akad yang digunakan pada *take over* pembiayaan.

4. Yulia Almavira, Mahfud dan Jamaluddin 2021 Implementasi Akad *Hawalah* Pada Transaksi *Take over* Rumah Terhadap Pengalihan Objek (Studi Di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang).<sup>23</sup> Hasil penelitian ini ialah pelaksanaan *take over* rumah pada Bank Jabar Banten Syariah

---

<sup>23</sup> Yulia Almavira, Mahfud dan Jamaluddin, *Implementasi Akad Hawalah Pada Transaksi Take over Rumah Terhadap Pengalihan Objek (Studi Di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang)*, Vol. 13 No.2, 2021

Pandeglang menggunakan akad *murabahah* atau jual beli dengan tetap memperhatikan rukun dan syarat pengalihan hutang atau *hawalah*. Dalam hal ini nasabah dapat memindahkan pembayaran di bank konvensional ke bank syariah dan menggunakan nasabah baru untuk melanjutkan pembiayaan. Dan menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hawalah* sudah sesuai.

Persamaan dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas implementasi akad pada *take over* pada bank syariah. Sedangkan perbedaannya terletak pada fokus penelitian, dimana peneliti terdahulu fokus pada implementasi akad pada *take over* rumah terhadap mengalihkan objek, sedangkan peneliti fokus pada implementasi dan mekanisme *take over* pembiayaan secara umum.

5. Firah Aulia 2021 Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (*Take Over*) Menurut atwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh).<sup>24</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam kegiatan pelaksanaan *take over* sesuai dengan fatwa DSN-MUI, dalam pelaksanaannya bank syariah menggunakan akad musyarakah atau syirkah kemudian diijarahkan kepada syarik, selanjutnya pihak pertama berjanji untuk menjual seluruh hishasnya secara bertahap dan pihak kedua membelinya. Setelah pelunasan penjualan seluruh hishas LKS beralih kepada syarik lainnya atau nasabah. Namun, terapat tidak kesesuaian dengan fatwa DSN-MUI No. 73 Tahun 2008, karena bank belum bersedia

<sup>24</sup> Firah Aulia, *Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (Take Over) Menurut atwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh)*, (Sumatera barat: IAIN Batusankar, 2021)

menanggung kerugian secara bersama melainkan memberikan solusi berupa restruktur angsuran, pemindahan pinjamandan lelang jaminan.

Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang pengalihan hutang pada Bank syariah dan jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* (penelitian lapangan). Sedangkan perbedaannya terletak pada fokus permasalahan, dimana penelitian terdahulu menganalisis kesesuaian akad pengalihan hutang menurut Fatwa DSN-MUI, sedangkan peneliti fokus pada mekanisme *take over* pembiayaan.

6. Alief Lailatul Azkiyah 2020 Analisis Faktor Intrnal Terhadap Minat *Take Over* Pembiayaan Mikro Ke Bank Umum Syariah (Studi Pedagang Muslim Pasar Setono Pekalongan).<sup>25</sup> Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel tingkat margin dan psikologis berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat *take over* pembiayaan. Sedangkan religiusitas tidak berpengaruh terhadap minat *take over* pembiayaan.

Persamaan dengan penelitian ini yaitu topik pembahasan yang diangkat tentang *take over* pembiayaan. Sedangkan perbedaannya yaitu pada fokus dan tujuan penelitian dan metode penelitian yang digunakan. Penelitian terdahulu Pada penelitian terdahulu menggunakan penelitian kuantitatif, sedangkan peneliti menggunakan kualitatif. Peneliti bertujuan untuk mengetahui mekanisme *take over*, sedangkan penelitian terdahulu menganalisis pengaruh religiusitas, margin dan psikologi terhadap minat *take over* pembiayaan.

<sup>25</sup>Alief Lailatul Azkiya, *Analisis Faktor Intrnal Terhadap Minat Take Over Pembiayaan Mikro Ke Bank Umum Syariah (Studi Pedagang Muslim Pasar Setono Pekalongan)*, (Jawa Tengah: IAIN Surakarta, 2020)

7. Anggraini Setiayu 2020 Analisis Strategi Pengembangan Produk Sebagai Bentuk Diferensiasi *Take over* Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada kantor cabang Jember.<sup>26</sup>

Hasil penelitian ini adalah penambahan jumlah dengan menambah produk pra-pensiun dan meningkatkan kerjasama. Penambahan fungsi perusahaan dengan memberikan fasilitas buku rekening, autentifikasi dan ruangan untuk pengambilan gaji setiap bulan. Perluasan distribusi pemasaran dengan membedakan ciri produk, meningkatkan mutu, menetapkan harga pada tabel angsuran, melakukan promosi berupa iklan, brosur, *special price*, memberikan apresiasi hadiah, serta mengadakan agenda rutin. Serta menjadikan para *marketing* untuk mempunyai personalia terlatih. Menerapkan strategi penjualan dan sistem pemasaran serta meningkatkan kinerja para *marketing* untuk menggait minat para calon nasabah pensiunan. Mengadakan agenda rutin kekeluargaan, senam sehat dan sosialisasi untuk mengukir citra dan persepsi positif. Membedakan produk dengan para pesaing melalui angsuran yang ringan dan tetap serta bebas biaya dan *discover* asuransi. Memberikan pelayanan terbaik menangani proses *take over*, autentifikasi dan pengambilan gaji.

Persamaan dari penelitian ini yaitu pembahasan tentang *take over*, jenis penelitian yang digunakan juga sama yaitu *field research*. Sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian terdahulu pembahasannya tentang *take over* pada pembiayaan pensiun dan sebagai bentuk diferensiasi

<sup>26</sup> Anggraini Setiayu, *Analisis Strategi Pengembangan Produk Sebagai Bentuk Diferensiasi Take over Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada kantor cabang Jember* (Jawa Timur: IAIN Jember, 2020)

pengembangan produk, sedangkan yang peneliti kaji merupakan *take over* pada pembiayaan secara umum dan fokus pada implementasi dan mekanisme *take over* pembiayaan.

8. Dhaifina Fitriani 2020 *Griya Take over Dalam Perbankan Syariah (Studi Kasus PT. Bank BNI Syariah KC Yogyakarta)*.<sup>27</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad yang diterapkan PT. Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta dalam pengalihan hutang (*take over*) terdapat perbedaan antara praktik perbankan syari'ah dengan fiqh *muamalah*. Pengalihan hutang dalam fiqh *muamalah* disebut *hawalah* dengan akadnya sedangkan dalam perbankan syari'ah akad *Hawalah* tersebut tidak digunakan. Pengalihan hutang pada bank syari'ah menerapkan akad yang berbeda-beda sesuai ketentuan lembaga tetapi merujuk pada Fatwa DSN No. 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang.

Persamaannya yaitu sama-sama membahas tentang pengalihan hutang (*take over*). Perbedaannya terletak pada fokus permasalahan, dimana pada penelitian terdahulu membahas *Griya take over* dan membahas secara mendalam mengenai akad *murobahah* yang digunakan pada pembiayaan *take over*, sedangkan penulis fokus pada implementasi *take over* pada pembiayaan secara umum.

9. Nurcania Pratiwi Lahe 2020 *Tinjauan Mekanisme Pelaksanaan Take Over Pada Pembiayaan Produk Kredit Kepemilikan Rumah Pada Beberapa Bank*

<sup>27</sup> Dhaifina Fitriani, *Griya Take over Dalam Perbankan Syariah (Studi Kasus PT. Bank BNI Syariah KC Yogyakarta)* Vol.12, No.1, 2020 (Yogyakarta: Az Zarqa')

Syariah.<sup>28</sup> Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa akad pembiayaan KPR *take over* di Bank Muamalat Indonesia menggunakan akad *qardh* dan *musyarakah mutanaqisah*. Pada Bank Syariah mandiri, akad yang digunakan pada pelaksanaan *take over* sebelumnya ditentukan terlebih dahulu adalah akad *qardh* yang digunakan untuk melunasi kredit di bank sebelumnya. Setelah ditentukan akad untuk melunasi kredit atau pembiayaan di bank sebelumnya, maka langkah selanjutnya Bank Syariah Mandiri kemudian membuat perjanjian akad baru dengan nasabah dan setelah itu dilanjutkannya proses jual beli antara bank syariah mandiri dengan nasabah menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

Persamaan penelitian ini yaitu keduanya membahas mekanisme *take over* pada bank syariah. Sedangkan untuk perbedaannya yaitu pada penelitian terdahulu fokus pada pelaksanaan aspek *syariah compliance* pada pembiayaan *take over* di beberapa bank syariah yaitu bank muamalat dan bank mandiri syaria, sedangkan peneliti saat ini fokus pada mekanisme dan macam-macam akad yang digunakan pada *take over* pembiayaan pada Bank Syariah Indonesia KC Gajah Mada Jember.

10. Bela Dewi SaNur Lailiah 2019 Analisis Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Jember.<sup>29</sup> Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya *take over* yaitu faktor dari nasabah dan faktor dari pihak bank. Dalam

<sup>28</sup> Nurcani Pratiwi Lahe, *Tinjauan Mekanisme Pelaksanaan Take Over Pada Pembiayaan Produk Kredit Kepemilikan Rumah Pada Beberapa Bank Syariah*, (Makassar: UIN ALAUDDIN, 2020)

<sup>29</sup> Bela Dewi Saputri, *Analisis Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Jember* (Jawa Timur: IAIN JEMBER, 2019)

pelaksanaan take over sudah sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh pihak bank. Sedangkan permasalahan yang terjadi ketika pelaksanaan *take over* sering terjadi dalam hal kelengkapan dokumen, ataupun dengan ketika si nasabah dicek di *Bi Checking* ternyata terkendala dalam pembayaran angsuran, maka pembiayaan tidak dilakukan oleh bank tersebut. Dan apabila kendala tersebut tidak dapat diatasi maka nasabah diberi solusi untuk melakukan *take over* di bank lain atau kembali ke bank awal untuk memverifikasi pembiayaan yang dahulu dan melanjutkan di bank yang lama.

Persamaan dengan penelitian ini yaitu topik pembahasan mengenai pelaksanaan *take over* yang dilakukan di bank syariah dan pendekatannya menggunakan kualitatif. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, pada penelitian terdahulu fokus pada faktor-faktor yang menyebabkan *take over*, pelaksanaan *take over*, masalah yang terjadi saat pelaksanaan *take over*, serta tindakan yang dilakukan apabila *take over* tidak tercapai. Sedangkan, peneliti fokus pada mekanisme serta akad-akad yang digunakan saat pelaksanaan *take over*.

**Tabel 2.1**

**Hasil Penelitian Terdahulu**

No	Nama, Tahun	Persamaan	Perbedaan
1	Hafizul Hasanah, 2023	Membahas tentang pelaksanaan <i>take over</i>	Objek penelitian
2	Raudatul Jannah, 2022	Topik pembahasan sama tentang mekanisme <i>take over</i> Metode penelitian yang digunakan sama yaitu metode kualitatif	Fokus permasalahan yang diangkat
3	Popi Oktareza,	Membahas mekanisme <i>take over</i>	Fokus permasalahan

	2021		yang diangkat dan objek penelitian
4	Yulia Almavira, Mahfud dan Jamaluddin 2021	Membahas tentang mekanisme <i>take over</i> (pengalihan hutang)	Objek dan Hasil penelitian
5	Firah Aulia, 2021	Membahas tentang pengalihan hutang	Fokus permasalahan yang diangkat
6	Alief Lailatul Azkiyah, 2020	Membahas tentang take over pada bank syariah.	Tujuan penelitian Metode Penelitian yang digunakan
7	Anggraini Setiayu, 2020	Membahas tentang pengalihan hutang Metode yan digunakan sama	Fokus permasalahan yang diangkat
8	Dhaifina Fitriani, 2020	Membahas mekanisme <i>take over</i> pembiayaan pada bank syariah.	Membahas akad murobah secara mendalam, sedangkan peneitian ini hanya sekedar mengetahui macam akad take over.
9	Nurcania Pratiwi Lahe, 2020	Membahas mekanisme <i>take over</i> pada pembiayaan.	Pada penelitian terdahulu terdapat perbandingan 2 objek penelitian
10	Bela Dewi SaNur Lailiah, 2019	Topik Pembahasan tentang pelaksanaan <i>take over</i> dan Pendekatan penelitian menggunakan kualitatif.	Fokus permasalahan yang diangkat

Sumber: Data diolah

Dari tabel diatas bisa disimpulkan bahwa terdapat perbedaan dan persamaan pada penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Persamaannya yakni terdapat pada pembiayaan *take over*. Sedangkan perbedaannya yakni terdapat pada fokus dan lokasi penelitian terutama pada brand bank yang akan dibahas maka muncullah keterbaruan dari skripsi ini.

## B. Kajian Teori

### 1. Pengalihan Utang dalam perbankan (*Take over*)

#### a. Pengertian *take over*

*Take over* merupakan istilah yang dikenal dengan arti pengalihan utang atau pemindahan utang dalam perbankan. Dalam kamus bahasa inggris-indonesia *take over* memiliki arti mengambil alih. *Take over* merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi pembiayaan debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/pembiayaan kepada pembiayaan awal dan memberikan pembiayaan baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan pembiayaan awal. Peristiwa peralihan hutang ini identik dengan peristiwa subrogasi sesuai pasal 1400 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah pemindahan hak pembiayaan kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada pembiayaan, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang. Subrogasi ini bisa dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>30</sup> Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002, Pengalihan utang atau *take over* merupakan pemindahan utang dari lembaga keuangan atau bank konvensional ke lembaga keuangan atau bank yang berprinsip syariah.<sup>31</sup>

*Take over* bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengalihkan atau memindahkan utang yang semula dari bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah berdasarkan permintaan nasabah. Tujuan dilakukannya *Take over* oleh debitur adalah untuk melakukan pemindahan hutang yang dibantu oleh bank yang baru,

<sup>30</sup> Budi Hartono Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, (Yogyakarta: Andi, 2000), 1.

<sup>31</sup> Fatwa DSNMUI No.31/DSN-MUI/V/2002 tentang Pengalihan Utang, <https://mui.or.id> diakses tanggal 20 September 2022, pukul 11.05 WIB

dimana bank yang baru tersebut melakukan pengambil alihan kepada bank yang lama, dalam hal ini hutang yang berupa angsuran atau cicilan kredit yang diambil dari bank. Sehingga Tujuan take over kredit itu sendiri adalah untuk melunasi hutang kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukan kreditur awal, dan hal tersebut digunakan oleh debitur untuk menguntungkan debitur itu sendiri.<sup>32</sup>

b. Dasar hukum *take over*

Sebagaimana yang tertulis pada undang-undang KUHPerdara pasal 1400-1401 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:<sup>33</sup>

a) Pasal 1400

“Subrogasi atau pemindahan hak pembiayaan kepada seorang pihak ketiga yang membayar pembiayaan, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.”

b) Pasal 1401

Perpindahan itu terjadi karena persetujuan:

- 1) Bila pembiayaan dengan menerima pembayaran dan pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur,

<sup>32</sup> Hidayah, Zulvi Lailatul., Saputra, Yoga Adi., Anggitaningsih, Retna. (2024). Prosedur Pelaksanaan Take Over Kredit Umum Pensiun (KUPEN) di PT Bank Woori Saudara KCP Banyuwangi. *ARDHI : Jurnal Pengabdian Dalam Negeri* Vol.2, No.1 Februari 2024

<sup>33</sup> Risky Fathurrachman, *Analisi Mekanisme Take Over Pembiayaan Griya BSM Menurut Perspektif Ekonomi Islam* (Bukittinggi: IAIN Bukittinggi), 18.

subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan waktu pembayaran.

- 2) Bila debitur menjamin sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjamkan uang itu akan mengambil alih hak-hak pembiayaan agar subrogasi ini sah, baik perjanjian

## 2. Pengalihan Utang dalam Islam (*Hiwalah*)

### a. Pengertian *hiwalah*

Pengalihan utang dalam Islam dikenal dengan akad *hiwalah*. Secara etimologi *hiwalah* mempunyai arti lain yaitu *al-intiqal* dan *atthawil* yang berarti memindahkan atau mengoperkan. Sedangkan secara etimologi, *hiwalah* berarti memindahkan sebuah tanggungan atau utang menjadi tanggungan orang lain. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 12/DSN-MUI/IV/2000 mendefinisikan *hiwalah* yaitu akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain untuk menanggung utangnya dan wajib membayarkannya.

Dalam teori, bank syariah dalam memberikan *take over* kepada nasabah yang hanya memiliki pokok hutang saja dengan menggunakan akad *hawalah*. Secara etimologi, *hawalah* diambil dari kata *al-tahwil* (perpindahan) atau kata *ha'aul* (perubahan), biasanya disebut *haala'anil'ahdi* yaitu berlepas diri dari tanggung jawab, yang dimaksud adalah mengalihkan kewajiban membayar utang kepada orang lain. Adapun definisi *hawalah* secara terminologi adalah pengalihan utang

dari tanggungan *muhil* kepada pihak lain yang wajib menanggungnya (*muhal 'alaih*). Dari definisi diatas, dapat dipahami bahwa *hiwalah* atau *hawalah* adalah pengalihan untuk menuntut pembayaran utang dari satu pihak kepada pihak lain yang saling diketahui oleh para pihak yang menjadi penanggung utang pihak pertama atau pihak yang menerima limpahan piutang.<sup>34</sup>

b. Sumber hukum *hiwalah*

1) Al Qur'an

... فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِنَ أَمْنَتَهُ...<sup>34</sup>

Artinya : “jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya).” (QS. al-Baqarah: 283)

2) Hadits

Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah s.a.w bersabda :

“Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah kezaliman, dan jika salah seorang kamu dialihkan (dihiwalahkan) kepada orang yang mampu, maka turutlah (menerima pengalihan tersebut).” (HR Bukhari Muslim).<sup>35</sup>

3. Syarat dan Mekanisme *take over* pembiayaan

<sup>34</sup> Imam Mustofa, Fiqih Mu'amalah Kontemporer (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2016), 234.

<sup>35</sup> Mukhamad bin Ismail Abu Abdillah al Bukhari, Shahih al-bukhari, editor: Mustofa Daib al-Baigha (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987 M/1407 H ), 799.

Dalam pelaksanaan *take over*, ada syarat-syarat yang telah ditentukan oleh lembaga keuangan syariah atau bank syariah. Persyaratan tersebut haruslah dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *take over*, seperti batas maksimal pelunasan pembayaran, batas usia minimal pengajuan dan memenuhi persyaratan lainnya berdasarkan penilaian bank.

Mekanisme *take over* di bank syariah terdiri dari beberapa tahapan. Tahapan pertama adalah calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *take over* dengan datang langsung ke bank syariah. Selanjutnya, bank syariah melakukan analisis terhadap calon nasabahnya sebelum permohonan pembiayaan *take over* disetujui dan dicairkan. Analisis yang dilakukan bank syariah berdasarkan pada prinsip 5C, yaitu *Character, Capital, Collateral, Capacity, and Condition* serta hal-hal lain yang terkait. Prinsip 5C tersebut merupakan prinsip yang digunakan sebagai pedoman pemberian pembiayaan di bank konvensional atau pembiayaan di bank syariah. Berikut penjelasannya<sup>36</sup> :

#### 1. *Character*

Artinya watak/kepribadian, dimana bank melakukan penilaian karakter seorang nasabah dengan wawancara langsung ketika nasabah mengajukan pembiayaan/ kredit. Hal tersebut dilakukan untuk melihat karakter yang dimiliki nasabah.

#### 2. *Capital*

---

<sup>36</sup> Hersa Farida Qoriani, *Analisis Penanganan Kredit Macet di PT. BPR Anugerahdharma Yuwana Jember*: Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu, 2024, 109.

Artinya modal, untuk mempertimbangkan pemberian modal pada calon nasabah, bank melihat modal awal yang dimiliki oleh nasabah.

### 3. *Collateral*

Artinya jaminan, penilaian terhadap jaminan dibutuhkan untuk menentukan nilai yang dimiliki oleh jaminan tersebut lebih besar atau lebih kecil dari kredit yang akan dicairkan.

### 4. *Capacity*

Artinya kemampuan, bank melihat kemampuan konsumen dari kesanggupan nasabah dalam melunasi kewajibannya dengan mensurvei langsung nasabah yang bersangkutan.

### 5. *Condition*

Analisa ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran kemampuan debitur memenuhi kewajibannya sesuai kondisi ekonomi secara umum, industri atau kondisi tertentu yang memengaruhi kemampuan membayar kewajiban.

Setelah permohonan pembiayaan disetujui, maka pembiayaan *take over* akan direalisasikan disertai dengan persyaratan yang dibutuhkan sudah dilengkapi. Setelah persyaratan yang dibutuhkan sudah lengkap, maka bank syariah melakukan analisis administratif. Selain melakukan analisis administratif, bank syariah juga harus mengetahui keadaan atau kondisi calon nasabah yang sebenarnya melalui wawancara kepada pihak yang dibutuhkan. Pihak bank syariah pun melakukan survei untuk melihat kondisi

objek pembiayaan sebenarnya. Apabila semua sudah jelas dan setuju, maka utang nasabah di bank asal dibayarkan oleh bank syariah baik secara tunai/cash atau non tunai/transfer. Kemudian, sertifikat agunan milik nasabah yang dijaminkan di bank asal diberikan kepada bank syariah. Selanjutnya agunan tersebut didaftarkan kembali oleh bank syariah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Setelah utang nasabah di bank syariah lunas, maka bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli.<sup>37</sup>

#### 4. Akad-akad yang digunakan dalam pengalihan utang (*take over*)

Kata ‘aqad dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat.<sup>38</sup>

Menurut ulama fiqh, kata akad yang didefinisikan sebagai hubungan antara hijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Adapun akad-akad yang digunakan pada *take over* pembiayaan:

##### a) Akad *qardh*

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IV/2001, yang dimaksud dengan *qardh* adalah suatu akad antara nasabah dengan Lembaga Keuangan Syariah, dimana nasabah meminjam dana dan wajib mengembalikan kepada Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>39</sup>

<sup>37</sup> Isna Zulfia Sari, *Implementasi Dan Mekanisme Dalam Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah KC Semarang*, (Semarang: UIN Walisongo), 20

<sup>38</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), 15

<sup>39</sup> Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Qardh, <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 20 September 2022 pukul 15.00 WIB

Jadi, dapat disimpulkan bahwa *qardh* merupakan akad tolong-menolong antara orang yang memberikan pinjaman kepada orang yang meminjam tanpa adanya tambahan, orang yang meminjam dapat mengembalikan dana ditambah imbalan selama imbalan tersebut tidak diperjanjikan diawal akad. Apabila orang yang meminjam tidak dapat mengembalikan dananya maka orang yang meminjamkan dapat memperpanjang atau menghapus sebagian atau seluruh utangnya selama hal tersebut disebabkan karena ketidakmampuan orang yang meminjam.

b) Akad *Murabahah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN/MUI/IV/2000

tentang *Murabahah* menyebutkan bahwa pengertian *murabahah* yaitu menjual barang dengan menegaskan harga beli barang dan keuntungan kepada pembeli, kemudian pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.<sup>40</sup> Jadi, *murabahah* yaitu jual beli antara penjual dan pembeli, dimana penjual memberitahukan harga awal barang yang akan dijual serta menyebutkan keuntungan, sehingga harga jual barang tersebut berasal dari harga awal ditambah dengan *margin* keuntungan sesuai kesepakatan.

c) Akad *Ijarah*

1) Pengertian akad *Ijarah*

*Ijarah* secara bahasa berasal dari *al-ajru* yang bermakna ganti

<sup>40</sup> Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, pada <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 22 September 2020 pukul 14.23 WIB.

(*al-’iwadh*). 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>41</sup>

d) Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

*Musyarakah* merupakan salah satu instrument yang dipergunakan oleh perbankan syariah untuk menyediakan pembiayaan.<sup>42</sup> Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* adalah pembiayaan dengan prinsip kepemilikan modal salah satu syarik berkurang disebabkan pengalihan bertahap kepada nasabah dengan jangka waktu pembiayaan dengan tujuan membiayai kebutuhan dana konsumtif dengan biaya *ujrah* disepakati setiap bulan oleh bank dan nasabah dalam jangka waktu pembiayaan tertentu.

Dalam perbankan syariah *musyarakah mutanaqisah* merupakan kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian barang (benda). Dimana barang tersebut menjadi milik bersama. Besaran kepemilikan bisa ditentukan sesuai dengan jumlah

<sup>41</sup> Ibid, 231.

<sup>42</sup> ‘Ainul Imronah, *Musyarakah Mutanaqishah*, AL-INTAJ Vol. 4, No. 1, Maret 2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, STAI Sufyan Tsauri Majenang Cilacap, 6

modal yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Kemudian nasabah akan membayar secara mengangsur kepada bank syariah sesuai modal yang dimiliki bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari pertambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang tersebut sepenuhnya milik nasabah.<sup>43</sup>



---

<sup>43</sup> Nadzatuazzaman Hosen, Musyarakah Mutanaqisah AL-Iqtishad Vol.I, No.2, Juli 2019, fakultas syariah dan hukum, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 48

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu pada penelitian ini menggunakan teknik dan metode penelitian yaitu:

#### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu cara yang dilakukan untuk memperoleh kebenaran dengan didukung teori sehingga mendapatkan hasil penelitian yang bersifat luas dan dapat menggambarkan permasalahan yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.<sup>44</sup> Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan kepada latar dan individu secara holistik (utuh).<sup>45</sup> Sedangkan, yang dimaksud dengan sifat penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang sekarang terjadi atau ada. Penelitian ini terfokus mengenai implementasi dan mekanisme pembiayaan *Take over* yang terjadi pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan secara intensif,

---

<sup>44</sup> Nurul setianingrum, Nur Hidayat, Dina Sabrinatus Sholeha. Skema Dana Non Halal Dalam Penetapan Denda Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat. *Journal of economics and accounting* Vol 3 No. 2. 2022

<sup>45</sup> Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005), 4

terperinci, dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, baik individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>46</sup> Maksud dari penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui secara lebih mendalam tentang implementasi dan mekanisme pembiayaan *take over* pada bank dengan cara mencari data dan informasi secara langsung di lapangan yaitu pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut dilakukan. Adapun lokasi yang dijadikan penelitian adalah PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada yang beralamat di Jl. Gajah Mada No.337, Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember.

## **C. Subyek Penelitian**

Penentuan subyek penelitian ini menggunakan teknik *purposive*, yaitu teknik pengambilan sampel data dengan pertimbangan tertentu. Misalnya, seseorang yang dianggap paling mengetahui tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajah objek atau situasi sosial yang diteliti<sup>47</sup>. *Purposive* dilakukan dengan cara mengambil subyek bukan didasarkan atas strata, random, atau daerah, akan tetapi didasarkan atas dasarnya tujuan tertentu. Teknik ini bisa

---

<sup>46</sup> Suryana, *Metodelogi Penelitian*, (Universitas Pendidikan Indonesia, 2010), 14.

<sup>47</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&d* (Bandung: Alfabeta 2017), 217-219.

dilakukan karena beberapa pertimbangan misalnya: keterbatasan waktu, tenaga dan dana sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar dan jauh.

Dalam penelitian kualitatif, kata-kata dan deskripsi tindakan orang-orang diamati merupakan sumber data utama. Oleh karena itu, untuk memperoleh sumber data yang sesuai dengan tujuan penelitian, maka diperlukan informan yang tepat dalam menguraikan masalah yang diteliti. Adapun sumber data dan informan yang dibutuhkan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Gajah Mada yaitu:

1. Bapak Harris Eka selaku *Branch Operation*
2. Ibu Yuniar selaku *Consumer staff*
3. Ibu Kuni Niswatas, Bapak Bambang Hidayat, Ibu Nur Lailiah yakni nasabah pembiayaan *Take over*

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

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

##### **1. Observasi**

Teknik observasi yang dilakukan adalah partisipasi pasif berupa menganalisis secara langsung dan mencatat secara sistematis yang telah diamati oleh peneliti suatu individu maupun kelompok.<sup>48</sup> Aspek psikologis dan biologis dari pengamatan merupakan proses yang rumit. Kegiatan langsung dibantu dengan instrumen digunakan untuk mengumpulkan data dari hasil observasi. Persepsi diselesaikan melalui para ilmuwan yang

<sup>48</sup> Muhith, *Pendekatan Penelitian*. (Yogyakarta: Bildung, 2020).

mengunjungi daerah penelitian langsung dengan melihat mata mereka sendiri, kemudian, pada saat itu, merekam dan menguraikan apa yang mereka lihat, dengar dan pikirkan.

Dengan demikian, informasi yang diperoleh akan lebih tajam, lebih lengkap, dan berujung pada pemahaman akan pentingnya cara berperilaku yang muncul. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami mengenai implementasi pembiayaan *Take over* pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember. Peneliti harus mengamati segala sesuatu yang berhubungan dengan tujuan penelitian agar dapat mempelajarinya secara mendalam.

Berikut yakni hasil dari observasi yang diperoleh :

- 1) Melihat di lapangan bagaimana persyaratan untuk mengajukan pembiayaan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.
- 2) Melihat di lapangan bagaimana prosedur untuk mengajukan pembiayaan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.<sup>49</sup> Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu

<sup>49</sup> Abdurahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi...*, hal. 105

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 melakukan wawancara kepada *Unit Head* (UH) dan staff bagian *Accounting Officer Micro* (AOM) mengenai implementasi pembiayaan *Take Over* pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember. Berikut yakni hasil yang diperoleh dari wawancara :

- 1) Persyaratan apa saja yang perlu disiapkan oleh seorang nasabah untuk mendapatkan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.
- 2) Mekanisme yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan *take over* PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dan informasi yang diperoleh melalui surat, dokumen, catatan dan jurnal. Teknik ini biasanya digunakan untuk mengetahui kejadian masa lampau. Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang berarti tertulis.<sup>50</sup> Teknik dokumentasi ini digunakan untuk mencatat, menyalin, menggandakan data atau dokumentasi tertulis lainnya. Dokumentasi yang dilakukan penulis dengan menggunakan dokumen atau arsip yang berhubungan dengan judul penelitian, baik sejarah,

<sup>50</sup> Muhammad Khanifan Abdillah, dkk, Analisis Implementasi Aplikasi BSI Mobile Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Di BSI KCP Jember Balung, Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu Vol. 2 No. 3 2024

visi misi, struktur, dan sebagainya. Dokumentasi yang peneliti gunakan dalam penelitian ini meliputi arsip-arsip dan sebagainya yang berkaitan dengan pelaksanaan multi akad dalam pembiayaan *Take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember. Selain itu peneliti juga menggunakan literatur (buku-buku) yang membahas tentang multi akad dalam pembiayaan *Take over*. Berikut yakni hasil yang diperoleh pada dokumentasi :

- 1) File yang akan diserahkan oleh nasabah kepada pihak bank
- 2) Proses persetujuan antara nasabah dan pihak bank PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember

#### **E. Analisis Data**

Analisis data kualitatif adalah mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam 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 diri sendiri maupun orang lain<sup>51</sup>.

Peneliti menggunakan model yang dikembangkan oleh *Miles* dan *Huberman*<sup>52</sup>, yaitu:

##### 1. Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi dicatat dalam catatan lapangan yang terdiri dari dua bagian yaitu deskriptif

<sup>51</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2010), 244.

<sup>52</sup> *Ibid*, h 246-252

dan reflektif. Catatan deskriptif adalah catatan alami, (catatan tentang apa yang dilihat, didengar, disaksikan dan dialami sendiri oleh peneliti tanpa adanya pendapat dan penafsiran dari peneliti terhadap fenomena yang dialami. Catatan reflektif adalah catatan yang berisi kesan, komentar, pendapat, dan tafsiran peneliti tentang temuan yang dijumpai, dan merupakan bahan rencana pengumpulan data untuk tahap berikutnya.

## 2. Reduksi Data

Reduksi data yaitu merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang sudah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data dan selanjutnya. Dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang diperoleh peneliti di lapangan akan diringkas dan dicari hal-hal penting yang akan diketik di skripsi ini yakni hanya terfokus pada fokus penelitian yang telah dibuat yang berupa mekanisme dan akad yang digunakan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.

## 3. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, dengan mendisplaikan data dan sebagainya. Dengan adanya penyajian data, maka dapat mempermudah untuk memahami apa yang terjadi. Dari hasil yang diperoleh di lapangan akan disajikan di bab 4 yakni pada penyajian data dengan menguraikan hasil wawancara, observasi

serta dokumentasi mengenai mekanisme dan akad yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada, Jember.

#### 4. Verifikasi

Verifikasi yaitu menarik kesimpulan dari semua data yang diperoleh dalam penelitian. Kesimpulan ini dapat menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sejak awal. Dari penyajian data dan pembahasa data yang telah diketikdi bab 4 maka peneliti wajib untuk menyimpulkan dalam bab 5.

### F. Keabsahan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan keabsahan data dengan metode triangulasi. Triangulasi data dalam penelitian kualitatif merupakan pengecekan data dari berbagai sumber dan berbagai cara. Data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber tersebut kemudian dideskripsikan, dikategorikan, jawaban manakah yang sama dan berbeda diantara semua data yang ada. Selanjutnya, hasil dari data yang sudah dianalisis tersebut akan dijadikan sebuah kesimpulan yang selanjutnya dimintakan kesepakatan.<sup>53</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi Teknik. Triangulasi sumber mengacu pada penggunaan Teknik yang sama untuk mengumpulkan data dari berbagai informan. Sementara triangulasi Teknik mengacu pada penggunaan beberapa pendekatan untuk mengumpulkan data dari satu sumber.<sup>54</sup> Peneliti menggunakan triangulasi teknik yakni dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi secara bersamaan terhadap sumber data yang sama. Kemudian menggunakan triangulasi

<sup>53</sup> Sugiyono, "*Metode Penelitian Kualitatif*", 191.

<sup>54</sup> Sugiyono, "*Metode Penelitian Kualitatif*", 274.

sumber yang berasal dari minimal tiga sumber yang terpercaya dan dianggap tepat untuk dijadikan sebagai informan dan yang paling mengetahui.

### G. Tahap-tahap Penelitian

Tahap ini terdiri atas tahap pra lapangan dan tahap pekerjaan lapangan.

<sup>55</sup>Dalam penelitian ini, tahap-tahap yang dilakukan adalah:

- 1) Tahap pra lapangan
  - a) Penyusunan rancangan penelitian
  - b) Pemilihan lokasi penelitian
  - c) Mengurus perizinan
  - d) Observasi
  - e) Memilih dan memanfaatkan informan
  - f) Menyiapkan perlengkapan penelitian
  - g) Persoalan etika lapangan
- 2) Tahap pekerjaan lapangan
  - a) Memahami latar penelitian dari persiapan diri
  - b) Memasuki lapangan
  - c) Berperan serta dalam mengumpulkan data
  - d) Tahap analisis data

---

<sup>55</sup> Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Malang: UIN Maliki Press, 2010), 281-288.

## BAB IV

### PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Sejarah singkat Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah

###### Mada

Pada tahun 2007, sebelum di merger menjadi satu entitas, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada bernama BNI Syariah yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani No. 39 Jember, Jawa Timur. Dan pada tahun 2021, BNI Syariah Ahmad Yani berubah nama menjadi BSI Ahmad Yani. Kemudian, pada bulan Agustus 2022, lokasi yang semula berada di Jalan Ahmad Yani no. 39 dipindahkan ke Jalan Gajah Mada No. 337, sehingga namanya pun berubah menjadi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada sebagai salah satu lembaga keuangan syariah Indonesia juga menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain dengan predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah dari Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Pembiayaan di dalam bank syariah dilakukan dengan prinsip kerjasama melalui sistem bagi hasil, sehingga nasabah tidak dibebankan bunga pembiayaan sebagaimana pada bank konvensional. Bagi sebagian nasabah, sistem bagi hasil lebih

meringankan dalam mengembangkan usahanya, sehingga lebih menarik bagi mereka dan menjadi alasan untuk melakukan *take over* pembiayaan.

Dengan demikian, *take over* pembiayaan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada pada umumnya terjadi karena sistem syariah yang digunakan yaitu sistem bagi hasil yang bersifat tetap (*flate rate*) tidak mengikuti suku bunga. Terjadinya *take over* ini juga lebih condong kepada aspek bisnis, yaitu persaingan mencari nasabah.

Minat masyarakat yang semakin tinggi dan kepuasan nasabah menggunakan produk dan jasa Bank Syariah Indonesia (BSI) dapat dilihat dari banyaknya didirikan kantor-kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) baik itu kantor cabang, kantor cabang pembantu dan kantor kas untuk memenuhi permintaan masyarakat Indonesia dalam penggunaan jasa Bank Syariah Indonesia (BSI). Salah satunya yaitu Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada yang berlokasi di Jalan Gajah Mada 337, Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur.

## **2. Letak Geografis Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember**

### **Gajah Mada**

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada berlokasi di Jalan Gajah Mada 337, Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur. Secara terperinci batas-batasnya dipaparkan sebagai berikut:<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Observasi BSI Jember Gajah Mada, 14 Oktober 2022.

Sebelah Timur : Pertamina Gajah Mada

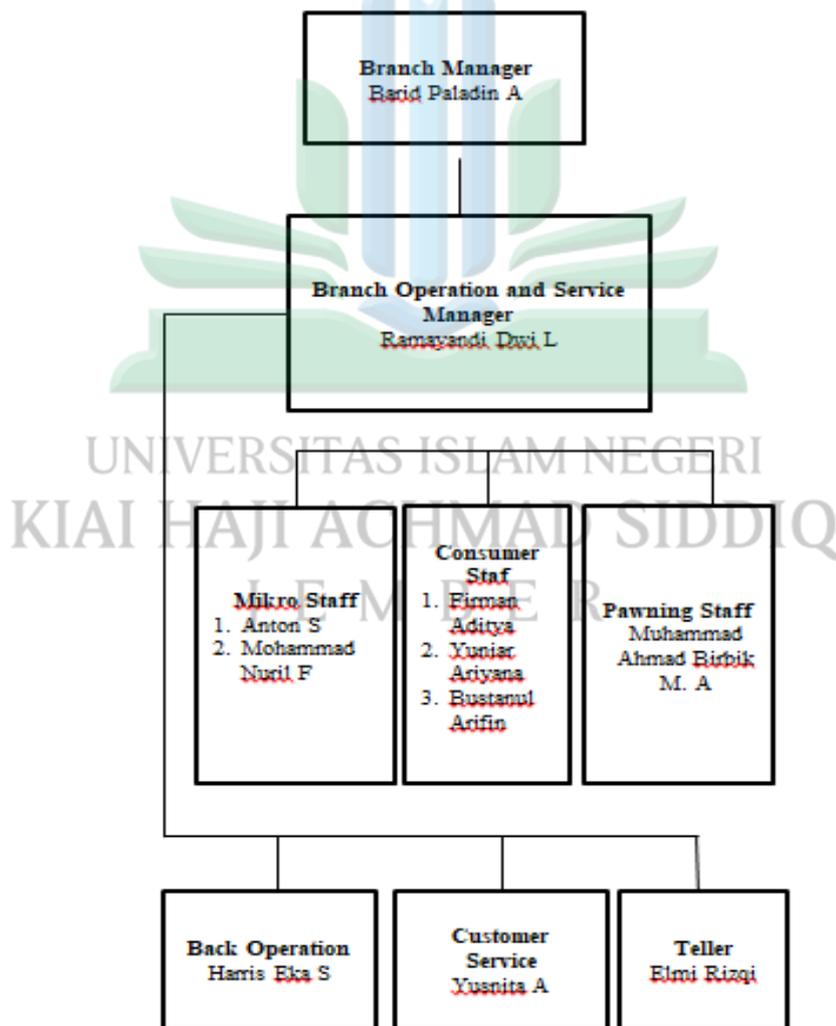
Sebelah Barat : Dipo Star Finance

Sebelah Utara : Kantor Perwakilan Bank Indonesia Jember

### 3. Struktur Organisasi BSI Jember Gajah Mada

**Gambar 4.1**

Struktur Organisasi Pegawai BSI Jember Gajah Mada



*Sumber data:* Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Jember Gajah Mada tahun 2023

#### 4. Tugas dan Fungsi Pegawai BSI KC Jember Gajah Mada

##### a. *Branch Manager*

*Branch Manager* memiliki tugas memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan bertanggung jawab atas seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional Bank di *Sub Branch Office* serta bertanggung jawab atas pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada dibawah *supervisi* cabangnya. Adapun tanggung jawabnya:

- 1) Mengarahkan dan melihat sasaran kinerja seluruh bawahan.
- 2) Menindaklanjuti setiap temuan audit (intern/ekstern).
- 3) Memastikan pengendalian kualitas dan risiko operasional.
- 4) Memastikan standar layanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan
- 5) Menggali potensi bisnis yang ada di lokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portofolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas aktiva produktif, peningkatan pendapatan non operasional.
- 6) Memastikan segala aktifitas operasional memenuhi ketentuan dan prudensialitas.
  - a) bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai Branch Office.

##### b. **Branch Operation**

- 1) Membuat laporan operasional bank.
- 2) Membuat laporan dokumen yang dibutuhkan oleh perusahaan.
- 3) Menerima dan memeriksa setiap berkas legal dokumen perusahaan.

#### **d. Consumer Staff**

- 1) Meningkatkan pertumbuhan portofolio pendanaan, pembiayaan, dan *fee based* pada segmen konsumen
- 2) Memastikan tersedianya data dan membuat rencana kerja berdasarkan data calon nasabah dan potensi pasar
- 3) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga seperti developer, perusahaan, SKPD pemerintah daerah serta instansi lainnya.
- 4) Membuat rencana kerja dan pengembangan business network dengan Branch Manager.
- 5) Memastikan tersedianya data laporan monitoring portofolio (dana, pembiayaan dan produk keagenan), profitability dan transaksi nasabah segmen *affluent & high network*.
- 6) Melaksanakan supervisi dan memastikan pencapaian target *funding* dan *lending direct sales*.
- 7) Menerima nasabah griya, pensiun dan implan (*walk in dan non walk in*)

#### **5. Produk-Produk (BSI) Pembiayaan Kantor Cabang Jember Gajah**

##### **Mada**

Berikut yakni produk-produk pembiayaan yang ada di BSI Kantor Cabang

Jember Gajah Mada :

- a) BSI KUR

KUR adalah jenis pembiayaan dengan pemberian modal kepada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).

b) BSI Griya

BSI Griya adalah pembiayaan untuk kepemilikan rumah. Baik rumah baru, rumah second, ruko, rukan atau apartemen.

c) BSI Mitraguna Berkah

Jenis pembiayaan untuk kebutuhan yang lebih umum, semisal dana darurat, renovasi rumah, biaya berobat maupun kebutuhan tidak terduga lainnya.

d) BSI OTO

BSI OTO menawarkan pembiayaan kepemilikan kendaraan baik itu mobil baru, mobil bekas atau motor baru. Sudah bekerjasama dengan lebih dari 13.000 dealer sehingga prosesnya bisa dilakukan dengan mudah dan cepat.

e) BSI Pensiun Berkah

Pembiayaan atau pinjaman bank BSI ada yang spesifik untuk para pensiunan. Untuk para pensiunan ASN & Pensiunan Janda ASN dan pensiunan BUMN/BUMD yang ingin melanjutkan hidupnya dengan lebih produktif.

f) Mitraguna Online

Mitraguna Online ini bisa diajukan secara online melalui aplikasi BSI Mobile dengan sistem Real-time Approval.

g) BSI Mitra Beragun Emas

BSI juga memiliki jenis pembiayaan yang menggunakan agunan, namanya BSI Mitra Beragun Emas. Jika memiliki simpanan emas dan disaat bersamaan membutuhkan pembiayaan untuk kebutuhan tertentu, bisa menggunakan emas untuk agunan di Mitra Beragun EMAs.

h) BSI Distributor Financing

Pembiayaan Modal Kerja dengan skema Value Chain adalah pembiayaan post Financing (dana talangan untuk membayar terlebih dahulu invoice atas pekerjaan yang telah selesai) yang diberikan kepada supplier yang merupakan Supplier Khusus yang mengerjakan kontrak pekerjaan dengan bouwheer, dimana sumber pengembalian pembiayaan adalah pembayaran invoice dari bouwheer.

i) BSI KPR Sejahtera

Pembiayaan ini menasar segmen yang sama dengan BSI Griya, yaitu untuk kepemilikan rumah atau bentuk hunian lainnya. Bedanya pada KPR Sejahtera ini khusus untuk pembiayaan rumah subsidi pemerintah.

j) BSI Cash Collateral

Nasabah yang memiliki simpanan deposito, giro atau tabungan bisa menggunakannya sebagai jaminan di BSI Cash Collateral. Pembiayaan atau pinjaman bank BSI jenis ini bisa memberikan pembiayaan s/d 90% dari nilai simpanan.

k) BSI Umrah

BSI Umrah bisa memfasilitasi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh.

### 1) Bilateral Financing

Layanan pemberian fasilitas pembiayaan/financing dalam valuta rupiah atau valuta asing untuk kebutuhan modal kerja jangka pendek maupun untuk tujuan lainnya kepada lembaga keuangan Bank dan/atau non bank.

## B. Penyajian dan Analisis Data

Penyajian data merupakan bagian yang mengungkap data yang dihasilkan dalam penelitian sesuai dengan metode dan prosedur yang digunakan dengan sistem yang disesuaikan dengan fokus penelitian dan analisis data yang relevan. Dalam bab ini akan dikemukakan secara rinci bukti-bukti yang diperoleh dan merupakan hasil penelitian, sehingga yang penting untuk dikemukakan dalam latar belakang objek adalah penyajian data dan analisis data.

Pada pembahasan ini akan dianalisa hasil penelitian mekanisme *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember. Data yang diperoleh adalah sebagai berikut :

### a) Mekanisme dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.

Dalam poin ini peneliti ingin menggali informasi mengenai bagaimana proses atau mekanisme pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Untuk mendapatkan beberapa informasi data yang valid peneliti melakukan wawancara, observasi serta dokumentasi mengenai bagaimana mekanisme pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Peneliti mewawancarai Branch

Operation PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada yakni Bapak Harris, Staf pembiayaan yakni Ibu Yuniar, dan nasabah BSI yakni Ibu Kuni, Bapak Bambang dan Ibu Nur Lailiah.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai mekanisme pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada sebagai berikut :

**1) Persyaratan Pembiayaan *Take Over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada**

Seperti yang kita ketahui bahwa selalu ada persyaratan jika ingin mengajukan pembiayaan di Bank. Persyaratan yang diminta oleh bank tidak sama antara bank satu dengan bank yang lain. Ada yang mudah dan ada juga yang rumit, untuk itu para nasabah pasti akan memilih dan menjatuhkan pilihan pada bank yang memiliki persyaratan yang mudah agar keinginan para nasabah terwujud dengan mudah. Berikut yakni hasil wawancara dengan Bapak Harris selaku *Branch Operation* PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada sebagai berikut :

Yang pastinya itu FC KTP yaa dek trus KK, NPWP, surat nikah kalo udah nikah trus KTP nya punya suami dan istri juga. Sama itu apa wis, ee slip gaji itu dek. Trus kalo griya itu FC sertifikat. Nanti si nasabah ini kan mengajukan permohonan dulu untuk *take over* ke BSI gajah mada misalnya, syarat-syaratnya udah dilengkapi baru nanti kita review kita analisa kalo memang udah dapat persetujuan sesuai *take overnya* kita proses, kita akad pembiayaan. Kemudian berkas-berkasnya kita ajukan ke pencairan. Setelah cair nanti nasabah dan petugas bank dari BSI itu ke bank yang mau di *take over*. Misalnya ke bank konvensional A, Nanti kita dampingi untuk melakukan *take over* itu. Nanti sertifikat rumah ini, seumpama griya ya, begitu selesai sertifikat rumah dan bukti lunas kita ambil untuk jaminan disini gituu.<sup>57</sup>

<sup>57</sup> Wawancara, Bapak Harris selaku *Branch Operation* BSI, 16 Desember 2022.

Kemudian diperkuat oleh pendapat staf pembiayaan yakni Ibu Yuniar sebagai berikut :

Syaratnya ya FC KTP, KK, NPWP, surat nikah bagi yang sudah menikah. Terus syarat lain mengikuti. Misal *take over* griya syaratnya itu WNI berdomisili di Indonesia, lama pembiayaan pada fasilitas sebelumnya minimum 12 bulan dengan kondisi lancar, rumah atas nama nasabah atau pasangan. Jadi diharuskan rumah tersebut murni kepemilikan atas nama yang bersangkutan. Sesuai dengan akad yang ditentukan. Jadi itu wes ya..<sup>58</sup>

Kemudian untuk memperoleh hasil informasi data yang valid selain mewawancarai pihak bank, peneliti juga mewawancarai nasabah yakni Ibu Kuni, sebagai berikut :

Ya syaratnya kalau menurut saya sangat mudah ya mbak. Syaratnya yang dilengkapi juga hampir sama dengan sebelumnya, waktu itu saya ke BSI pengajuan untuk pengalihan utang rumah saya. Saya di beri penjelasan dan disuruh melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dan juga tanda tangan beberapa berkas kemudian nunggu pencairan. Setelah itu saya didampingi oleh pihak BSI ke bank konvensional untuk pelunasan dan ngambil jaminannya.<sup>59</sup>

Hal selaras dengan pemaparan tersebut, Bapak Bambang selaku nasabah juga mengatakan bahwa “Syaratnya gampang mbak dan gak ribet. Waktu itu saya disuruh melengkapi berkas, bawa fotokopi KTP, KK, hamper sama kayak persyaratan ngambil kredit dulu.”<sup>60</sup>

Terkait dengan hal tersebut Ibu Nur Lailiah selaku nasabah mengatakan bahwa “Ngumpulin fotokopi KTP, KK, surat-surat penting gitu deh saya lupa nggak banyak sih. Disuruh fotokopi itu juga slip gaji, buku nikah”<sup>61</sup>

<sup>58</sup> Wawancara, Ibu Yuniar selaku Staff pembiayaan, 22 Desember 2022.

<sup>59</sup> Wawancara, Ibu Kuni Niswatas selaku nasabah, 13 Januari 2023.

<sup>60</sup> Wawancara, Bapak Bambang Hidayat selaku nasabah, 16 Januari 2023.

<sup>61</sup> Wawancara, Ibu Nur Lailiah selaku nasabah, 21 Juni 2024.

Dari beberapa hasil wawancara diatas bisa disimpulkan bahwa syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh BSI terbilang sangat mudah, cukup dengan Fotokopi KTP, KK, NPWP, surat nikah bagi yang sudah menikah, WNI berdomisili di Indonesia, lama pembiayaan pada fasilitas sebelumnya minimum 12 bulan dengan kondisi lancar, rumah atas nama nasabah atau pasangan.

Dari hasil observasi peneliti melihat persyaratan tersebut tertulis pada brosur PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Dari persyaratan dan informasi terkait pembiayaan.

Dari hasil observasi dan wawancara diatas bisa disimpulkan bahwa persyaratan pembiayaan *take over* di BSI terbilang sangat mudah hanya perlu melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam persyaratan dan memenuhi segala prosedur akad yang telah ditetapkan.

## **2) Tahapan/Proses Pembiayaan *Take Over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada**

Setelah mengetahui persyaratan dalam pengajuan pembiayaan *take over* peneliti juga ingin menguraikan tahapan/proses mekanisme dalam pembiayaan *take over* sesuai dengan fokus permasalahan yang sudah dibuat oleh peneliti. Berikut yakni tahapan dalam pengajuan Pembiayaan *Take Over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Peneliti mewawancarai Bapak Harris selaku *Branch Operation* PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada :

Kalo tahapannya itu ada pengajuan, setelah itu pengambilan jaminan terus perjanjian akad, dan pencairan terakhir. pertama kan nasabah mengajukan untuk melakukan *take over*, dia datang ke kantor tujuan misalnya disini BSI Gajah Mada. Nanti dijelaskan gimana-gimananya dan syarat apa yang harus dipenuhi, serta akad-akad yang akan digunakan.<sup>62</sup>

Kemudian diperkuat oleh pendapat dari staff pembiayaan yakni Ibu Yuniar sebagai berikut :

emm mekanisme yaa.. pertama pastinya nasabah mengajukan permohonan untuk *take over* dari bank A ke BSI Gajah Mada. Setelahnya, pihak BSI akan mengecek keaslian dokumen-dokumen yang dilengkapi oleh nasabah, dianalisis sebelumnya si nasabah ini pembayaran angsurannya lancar atau tidak sebelumnya di bank A. dan kita juga akan meminta informasi tentang nasabah tersebut dan juga memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah, setelah itu kita ajukan untuk mendapat persetujuan *take over*. Selanjutnya pengambilan jaminan, dimana kita mengecek keaslian dokumen yang akan diambil alihkan bersama bank konvensional. Kemudian kita mengkonfirmasi dan membuat kesepakatan dengan bank konvensional untuk serah terima dokumen agunan. BSI dapat mengambil agunan dengan menyerahkan bukti transfer sedangkan bank konvensional (bank A) mengkonfirmasi bahwa bahwa dana sudah diterima dan bukti pelunasan dari bank konvensional. Setelah dicek semuanya dan tidak ada yang bermasalah baru kita akad dek. Terakhir pencairan dek, setelah tanda tangan akad qardh serta melampirkan *covemote* notaris diserahkan ke BSI untuk pencairan. Pencairannya di rekening BSI nasabah, kemudian disaat itu juga dengan persetujuan nasabah dana tersebut di transfer ke bank A. sehingga ketika hutang nasabah lunas, kita bisa mengambil dokumen agunan nasabah gitu dek.<sup>63</sup>

Diperkuat juga oleh pendapat dari Ibu Nur Lailiah selaku nasabah :

Kalau prosedurnya tidak begitu ruwet ya mbak. Syaratnya yang dilengkapi juga hampir sama dengan sebelumnya, waktu itu saya ke BSI pengajuan untuk pengalihan utang rumah saya. Saya di beri penjelasan dan disuruh melengkapi berkas-berkas dan juga tanda tangan beberapa berkas kemudian nunggu pencairan. Setelah itu saya didampingi oleh pihak bsi ke bank konvensional untuk pelunasan dan ngambil jaminannya. Saya memilih BSI karena itu mbak di BSI itu angsurannya dari awal itu tetep, ndak naik. Kalau awalnya saya di bank konvensional disitu tiap bulannya itu beda-beda, cenderung naik. Jadi saya dikasih tau temen kalau di BSI itu angsurannya tetap. Dan tidak seberat di bank konvensional. Berhubung

<sup>62</sup> Wawancara, Bapak Harris selaku *Branch Operation* BSI, 11 Januari 2023.

<sup>63</sup> Wawancara, Ibu Yuniar selaku Staff pembiayaan, 22 Desember 2023.

saya kenak PHK ya akhirnya saya take over lah. Aslinya saya nyaman menggunakan BSI ini.<sup>64</sup>

Kemudian untuk memperoleh hasil informasi data yang valid peneliti juga mewawancarai nasabah yakni bapak Bambang, sebagai berikut :

waktu itu saya diantar teman saya ke bsi buat ngajukan take over, kan saya mau pindah ke bank bsi karna katanya cicilannya tetep tiap bulannya, nah disana saya langsung ke cs kata satpamnya, pas di cs saya ditanyai tentang data diri saya, ya kayak data yang di ktp itu, terus ditanyai apalagi ya waktu itu, pokok mbak nya itu menjelaskan bahwa ada beberapa tahapan dan tidak langsung cair waktu itu juga, jadi habis ditanya-tanyai sama cs nya saya disuruh nunggu panggilan lagi untuk menandatangani berkas-berkasnya mbak. Gak sampek seminggu kayaknya waktu itu, kredit saya di bank sebelumnya lunas, saya lanjut membayar cicilan di bsi, dan Alhamdulillah tidak begitu berat buat saya karena tiap bulannya sama besarnya.<sup>65</sup>

Kemudian untuk memperoleh hasil informasi data yang valid peneliti juga mewawancarai nasabah yakni ibu Kuni sebagai berikut:

Pertama itu dek aku ke BSI bareng suami, aku rencananya mau melebarkan rumahku, nambah kavlingan di perumahan. Cicilanku di bank sebelumnya kurang 13 setoran kalau dak salah, nah aku mau ngambil pembiayaan di BSI, jadi sama pihak BSI ditawarkan untuk take over. Jadi kredit yang masih belum lunas itu nanti dilunasi terlebih dahulu sama BSI, nanti aku ngelanjutin bayar di BSI sekalian dengan pembiayaanku yang baru buat nambah kavlingan kataku itu dek. Disana angsurannya tetap katanya dek, nututlah sama gajiku dan suami, waktu itu aku disuruh tanda tangan beberapa berkas untuk perjanjian gitu katanya, setelah itu diproses sama BSI, nunggu berapa hari itu ya, apa seminggu gitu lupa aku sudah. Aku ditelpon untuk ke BSI dijelasin sembarang sama mbak nya dan aku sekarang bisa punya rumah lebih luas dan cicilannya tidak naik turun, tetep sampai lunas.<sup>66</sup>

Dari beberapa hasil wawancara diatas bisa disimpulkan bahwa memang angsuran BSI banyak diminati oleh nasabah karena cenderung memiliki angsuran yang tetap setiap bunganya sesuai kesepakatan dan tidak seberat di Bank konvensional dengan tahapan proses pembiayaan take over yang sangat

<sup>64</sup> Wawancara, Ibu Nur Lailiah selaku nasabah, 21 Juni 2024.

<sup>65</sup> Wawancara, Bapak Bambang Hidayat selaku nasabah, 16 Januari 2023.

<sup>66</sup> Wawancara, Ibu Kuni Niswatas selaku nasabah, 13 Januari 2023.

memudahkan nasabah. Tahapannya pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk *take over* dari bank A ke BSI Gajah Mada. Setelahnya, pihak BSI akan mengecek keaslian dokumen-dokumen yang dilengkapi oleh nasabah, dianalisis sebelumnya si nasabah ini pembayaran angsurannya lancar atau tidak sebelumnya di bank A. dan BSI juga akan meminta informasi tentang nasabah tersebut dan juga memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah, setelah itu kita ajukan untuk mendapat persetujuan *take over*. Selanjutnya pengambilan jaminan, dimana mengecek keaslian dokumen yang akan diambil alihkan bersama bank konvensional. Kemudian mengkonfirmasi dan membuat kesepakatan dengan bank konvensional untuk serah terima dokumen agunan. BSI dapat mengambil agunan dengan menyerahkan bukti transfer sedangkan bank konvensional (bank A) mengkonfirmasi bahwa dana sudah diterima dan bukti pelunasan dari bank konvensional. Setelah dicek semuanya dan tidak ada yang bermasalah baru kita akad dan terakhir yakni proses pencairan.

Dari hasil observasi pada BSI cabang Jember semua mekanisme yang sudah dijelaskan oleh staff pembiayaan benar adanya. Semua keputusan *take over* berdasarkan kesepakatan bersama. Tidak semata-mata hanya karna keuntungan satu pihak saja.

Dari hasil wawancara dan observasi diatas bisa disimpulkan bahwa Semua keputusan pembiayaan *take over* berdasarkan kesepakatan bersama. Tidak semata-mata hanya karna keuntungan satu pihak saja. angsuran BSI banyak diminati oleh nasabah karena cenderung memiliki angsuran yang tetap setiap

bunganya sesuai kesepakatan dan tidak seberat di Bank konvensional dengan tahapan proses pembiayaan *take over* yang sangat memudahkan nasabah. Tahapannya pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk *take over* dari bank A ke BSI Gajah Mada. Setelahnya, pihak BSI akan mengecek keaslian dokumen-dokumen yang dilengkapi oleh nasabah, dianalisis sebelumnya si nasabah ini pembayaran angsurannya lancar atau tidak sebelumnya di bank A. dan BSI juga akan meminta informasi tentang nasabah tersebut dan juga memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah, setelah itu kita ajukan untuk mendapat persetujuan *take over*. Selanjutnya pengambilan jaminan, dimana mengecek keaslian dokumen yang akan diambil alihkan bersama bank konvensional. Kemudian mengkonfirmasi dan membuat kesepakatan dengan bank konvensional untuk serah terima dokumen agunan. BSI dapat mengambil agunan dengan menyerahkan bukti transfer sedangkan bank konvensional (bank A) mengkonfirmasi bahwa dana sudah diterima dan bukti pelunasan dari bank konvensional. Setelah dicek semuanya dan tidak ada yang bermasalah baru kita akad dan terakhir yakni proses pencairan.

**b) Implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.**

Dalam hal ini semua akad bisa peneliti simpulkan dari hasil data mekanisme pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Berdasarkan mekanisme bisa ditentukan akad

yang telah dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara ditemukan informasi sebagai berikut :

Menurut Bapak Harris selaku *Branch Manajer* PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember sebagai berikut “*murobahah, musyarakah muntanaqisah, ijarah*. Disetiap akad produk pembiayaan itu ada 3 akad itu, kalo *murobahah* cenderung ke *take overnya*.”<sup>67</sup>

Kemudian diperkuat oleh Ibu Yuniar selaku staff pembiayaan sebagai berikut :

Akad *qardh*, bisa juga *murobahah* dek. gini dek gimana ya mau menjelaskannya, sebenarnya ada beberapa akad yang digunakan waktu *take over*. Jadi gini, BSI itu menggunakan akad *qardh* kepada nasabah untuk melunasi hutang nasabah yang ada di bank konvensional (bank A), sehingga nasabah itu bisa mengambil *asset* atau jaminannya yg ada di bank A. Kemudian nasabah menjual ke BSI, jaminannya itu kemudian BSI menjual kembali ke nasabah menggunakan akad *murobahah* gitu. Paham dek?<sup>68</sup>

Dari beberapa hasil wawancara tersebut peneliti menyimpulkan bahwa ada beberapa akad yang terindikasi diterapkan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada dalam pembiayaan *take over* yakni *murobahah, musyarakah muntanaqisah, ijarah dan qardh*.

Dari hasil observasi akad yang digunakan ada beberapa yakni akad *murobahah* yang mana bisa dilihat dari mekanisme yakni dengan melakukan mekanisme jual beli dengan cicilan dan penambahan *margin* keuntungan bagi pihak bank. Kemudian akad *musyarakah muntanaqisah* yakni dengan melihat

<sup>67</sup> Wawancara, Bapak Harris selaku *Branch Manajer* BSI, 11 Januari 2023.

<sup>68</sup> Wawancara, Ibu Yuniar selaku Staff pembiayaan, 19 Desember 2023.

dari bentuk kerjasama pemilik bank yang mana akan mengurangi kepemilikan salah satu pihak bank karena pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap, dan pihak bank yang lain akan bertambah kepemilikannya. Kemudian akad selanjutnya yakni akad *ijarah* yang mana memanfaatkan sebuah barang atau benda misalnya sertifikat rumah untuk jaminan dalam pembiayaan dalam jangka waktu tertentu dan membayar biaya tertentu. Kemudian akad yang terakhir yakni akad *qardh* yang mana bisa peneliti lihat dari sistem pinjam meminjamnya. Maka dari itu semua akad yang telah disebutkan oleh pihak bank yakni benar adanya.<sup>69</sup>

Dari hasil wawancara dan observasi bisa peneliti simpulkan bahwa terdapat beberapa akad yang terindikasi dalam pelaksanaan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada yakni akad *murobahah*, *musyarakah muntanaqisah*, *ijarah* dan *qardh* sesuai mekanisme yang dilaksanakan.

### C. Pembahasan Temuan

**Tabel 4.1**  
**Hasil Penelitian**

No.	Fokus	Hasil
1.	Mekanisme dalam pembiayaan <i>take over</i> di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persyaratan pembiayaan <i>take over</i> sangat mudah hanya perlu melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam persyaratan dan memenuhi segala prosedur akad yang telah ditetapkan.</li> <li>2. Mekanisme pembiayaan <i>take over</i> yakni pertama-tama semua keputusan pembiayaan <i>take over</i> berdasarkan kesepakatan bersama. Tidak semata-mata hanya karna keuntungan satu pihak saja. angsuran BSI banyak diminati oleh nasabah karena cenderung</li> </ol>

<sup>69</sup> Observasi, BSI, 11 Januari 2023.

		<p>memiliki angsuran yang tetap setiap bunganya sesuai kesepakatan dan tidak seberat di Bank konvensional dengan tahapan proses pembiayaan <i>take over</i> yang sangat memudahkan nasabah. Tahapannya pertamanya nasabah mengajukan permohonan untuk <i>take over</i> dari bank A ke BSI Gajah Mada. Setelahnya, pihak BSI akan mengecek keaslian dokumen-dokumen yang dilengkapi oleh nasabah, dianalisis sebelumnya si nasabah ini pembayaran angsurannya lancar atau tidak sebelumnya di bank A. dan BSI juga akan meminta informasi tentang nasabah tersebut dan juga memastikan jumlah <i>outstanding</i> pembiayaan dan kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah, setelah itu diajukan untuk mendapat persetujuan <i>take over</i>. Selanjutnya pengambilan jaminan, dimana mengecek keaslian dokumen yang akan diambil alihkan bersama bank konvensional. Kemudian mengkonfirmasi dan membuat kesepakatan dengan bank konvensional untuk serah terima dokumen agunan. BSI dapat mengambil agunan dengan menyerahkan bukti transfer sedangkan bank konvensional (bank A) mengkonfirmasi bahwa bahwa dana sudah diterima dan bukti pelunasan dari bank konvensional. Setelah dicek semuanya dan tidak ada yang bermasalah baru akad dan terakhir yakni proses pencairan.</p>
2.	<p>Implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan <i>take over</i> di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada</p>	<p>Pelaksanaan pembiayaan <i>take over</i> di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Jember yakni akad murobahah, musyarakah muntanaqisah, ijarah dan qardh sesuai mekanisme yang dilaksanakan.</p>

**1) Mekanisme dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.**

*Take over* merupakan istilah yang dikenal dengan arti pengalihan utang atau pemindahan utang dalam perbankan. Dalam kamus bahasa Inggris-Indonesia *take over* memiliki arti mengambil alih. *Take over* merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi pembiayaan debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/pembiayaan kepada pembiayaan awal dan memberikan pembiayaan baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan pembiayaan awal. Peristiwa peralihan hutang ini identik dengan peristiwa subrogasi sesuai pasal 1400 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah pemindahan hak pembiayaan kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada pembiayaan, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang. Subrogasi ini bisa dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>70</sup> Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002, Pengalihan utang atau *take over* merupakan pemindahan utang dari lembaga keuangan atau bank konvensional ke lembaga keuangan atau bank yang berprinsip syariah. *Take over* bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengalihkan atau memindahkan utang yang semula dari bank konvensional menjadi pembiayaan di bank syariah berdasarkan permintaan nasabah.

Dalam pelaksanaan *take over*, ada syarat-syarat yang telah ditentukan oleh lembaga keuangan syariah atau bank syariah. Persyaratan tersebut haruslah dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang akan mengajukan

---

<sup>70</sup> Budi Hartono Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, (Yogyakarta: Andi, 2000), hlm.1

pembiayaan *take over*, seperti batas maksimal pelunasan pembayaran, batas usia minimal pengajuan dan memenuhi persyaratan lainnya berdasarkan penilaian bank.

Mekanisme *take over* di bank syariah terdiri dari beberapa tahapan. Tahapan pertama adalah calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *take over* dengan datang langsung ke bank syariah. Selanjutnya, bank syariah melakukan analisis terhadap calon nasabahnya sebelum permohonan pembiayaan *take over* disetujui dan dicairkan. Analisis yang dilakukan bank syariah berdasarkan pada prinsip 5C, yaitu *Character, Capital, Collateral, Capacity, and Condition* serta hal-hal lain yang terkait. Prinsip 5C tersebut merupakan prinsip yang digunakan sebagai pedoman pemberian pembiayaan di bank konvensional atau pembiayaan di bank syariah.

Setelah permohonan pembiayaan disetujui, maka pembiayaan *take over* akan direalisasikan disertai dengan persyaratan yang dibutuhkan sudah dilengkapi. Setelah persyaratan yang dibutuhkan sudah lengkap, maka bank syariah melakukan analisis administratif. Selain melakukan analisis administratif, bank syariah juga harus mengetahui keadaan atau kondisi calon nasabah yang sebenarnya melalui wawancara kepada pihak yang dibutuhkan. Pihak bank syariah pun melakukan survei untuk melihat kondisi objek pembiayaan sebenarnya. Apabila semua sudah jelas dan disetujui, maka utang nasabah di bank asal dibayarkan oleh bank syariah baik secara tunai/cash atau non tunai/transfer. Kemudian, sertifikat agunan milik

nasabah yang dijamin di bank asal diberikan kepada bank syariah. Selanjutnya agunan tersebut didaftarkan kembali oleh bank syariah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Setelah utang nasabah di bank syariah lunas, maka bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli.

**a) Persyaratan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.**

Berdasarkan hasil temuan, syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh BSI terbilang sangat mudah, cukup dengan FC KTP, KK, NPWP, surat nikah bagi yang sudah menikah, slip gaji, WNI berdomisili di Indonesia, lama pembiayaan pada fasilitas sebelumnya minimum 12 bulan dengan kondisi lancar, rumah atas nama nasabah atau pasangan.

Bisa disimpulkan bahwa persyaratan pembiayaan *take over* sangat mudah hanya perlu melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam persyaratan dan memenuhi segala prosedur akad yang telah ditetapkan.

**b) Tahap/ proses dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada.**

Berdasarkan hasil temuan, mekanisme pembiayaan *take over* yakni pertama-tama semua keputusan pembiayaan *take over* berdasarkan kesepakatan bersama. Tidak semata-mata hanya karna keuntungan satu pihak saja. Angsuran BSI banyak diminati oleh nasabah karena cenderung memiliki angsuran yang tetap setiap bunganya sesuai kesepakatan dan tidak seberat di Bank konvensional dengan tahapan proses pembiayaan *take over* yang sangat memudahkan nasabah.

Tahapannya pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk *take over* dari bank A ke BSI Gajah Mada. Setelahnya, pihak BSI akan mengecek keaslian dokumen-dokumen yang dilengkapi oleh nasabah, dianalisis sebelumnya si nasabah ini pembayaran angsurannya lancar atau tidak sebelumnya di bank A. dan BSI juga akan meminta informasi tentang nasabah tersebut dan juga memastikan jumlah outstanding

## 2) Implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada

Akad berasal dari bahasa Arab, *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab fiqh sunnah, kata akad di artikan dengan hubungan dan kesepakatan. Secara istilah fiqh, akad di definisikan dengan pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.<sup>71</sup> Jadi bisa disimpulkan bahwa makna akad adalah sebuah perjanjian atau persetujuan. Dalam hal ini akad akan digunakan sebagai landasan syariah dalam pembiayaan.

Berdasarkan hasil temuan, akad yang digunakan ada beberapa yakni akad *murobahah* yangmana bisa dilihat dari mekanisme yakni dengan melakukan mekanisme jual beli dengan cicilan dan penambahan margin keuntungan bagi pihak bank. Kemudian akad *musyarakah muntanaqisah*

<sup>71</sup> Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 51.

yakni dengan melihat dari bentuk kerjasama pemilik bank yang mana akan mengurangi kepemilikan salah satu pihak bank karena pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap, dan pihak bank yang lain akan bertambah kepemilikannya. Kemudian akad selanjutnya yakni akad *ijarah* yang mana memanfaatkan sebuah barang atau benda misalnya sertifikat rumah untuk jaminan dalam pembiayaan dalam jangka waktu tertentu dan membayar biaya tertentu. Kemudian akad yang terakhir yakni akad *qardh* yang mana bisa peneliti lihat dari sistem pinjam meminjamnya. Maka dari itu semua akad yang telah disebutkan oleh pihak bank yakni benar adanya.

Dari hasil temuan dan teori diatas bisa peneliti simpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Jember yakni akad *murobahah*, *musyarakah muntanaqisah*, *ijarah* dan *qardh* sesuai mekanisme yang dilaksanakan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Mekanisme dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada. Persyaratan pembiayaan *take over* sangat mudah hanya perlu melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam persyaratan dan memenuhi segala prosedur akad yang telah ditetapkan bahwa mekanisme pembiayaan *take over* yakni nasabah menandatangani surat perjanjian, pihak bank syariah akan melakukan survei kemudian pencairan.

Implementasi akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada yakni memakai akad *murobahah*, *musyarakah muntanaqisah*, *ijarah* dan *qardh* sesuai mekanisme yang dilaksanakan.

#### B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan setelah melaksanakan riset pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Jember Gajah Mada adalah sebagai berikut :

1. Bank Syariah Kantor Cabang Jember Gajah Mada harus mempertahankan dan juga meningkatkan pelayanan pembiayaan *Take Over* mulai dari tahap pengajuan sampai dengan pencairan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Albani, Syaikh M. Nahiruddinn. 2016. *Muktashar Shahih Muslim*. Jakarta: Shahih
- Anshori, Abdul Ghofur. 2018. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2011. *Bank Syariah dan Teori Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ghazaly. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah Edisi Pertama*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Karim, Adiwarmanto. 2010. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasiram. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Malang: UIN Maliki Press
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhith. 2020. *Pendekatan Penelitian*. Yogyakarta: Bildung.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT Rajagrafindo.
- Naja, Daeng. 2019. *Pembiayaan Take over Oleh Bank Syariah*. Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia.
- Purwanto dan Sulistyastuti. 1991. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan*. Jakarta: Bumi Aksara
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&d*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&d*. Bandung: Alfabeta
- Suryana. 2010. *Metodologi Penelitian*. Universitas Pendidikan Indonesia.
- Tim Penyusun. 2018. *Pedoman Karya Ilmiah*. Jawa Timur: UIN KHAS Jember.

- Untung, Budi Hartono. 2000. *Pembiayaan Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Andi.
- Almavira, Yulia, Mahfud dan Jamaluddin. 2021. *Implementasi Akad Hawalah Pada Transaksi Take over Rumah Terhadap Pengalihan Objek (Studi Di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang)*, Vol. 13 No.2
- Fitriani, Dhaifina. 2020. *Griya Take over Dalam Perbankan Syariah (Studi Kasus PT. Bank BNI Syariah KC Yogyakarta)* Vol.12, No.1. Yogyakarta: Az Zarqa
- Hosen, Nadzatzaman. 2019. *Musyarakah Mutanaqisah. Al-Iqtishad* Vol.I, No.2. Fakultas syariah dan hokum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta
- Imronah, 'Ainul. 2018. *Musyarakah Mutanaqishah. Al-Intaj* Vol. 4, No. 1. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam STAI Sufyan Tsauri Majenang Cilacap.
- Wirapradnyana, Gede Adi. 2013. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Menjadi Nasabah Bank Syariah, Ekuitas-Jurnal Pendidikan Ekonomi* Vol 1, No. 1. Bali: Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.
- Aulia, Firah. 2021. SKRIPSI. *Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (Take Over) Menurut atwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh)*. Sumatera barat: IAIN Batusankar
- Azkiya, Alief Lailatul. 2020. SKRIPSI. *Analisis Faktor Intrnal Terhadap Minat Take Over Pembiayaan Mikro Ke Bank Umum Syariah (Studi Pedagang Muslim Pasar Setono Pekalongan)*. Jawa Tengah: IAIN Surakarta
- Fathurrachman, Risky. 2020. SKRIPSI. *Analisi Mekanisme Take Over Pembiayaan Griya BSM Menurut Perspektif Ekonomi Islam*. Bukittinggi: IAIN Bukittinggi
- Hasanah. Hafizul. 2023. SKRIPSI. *Penerapan Akad Take Over Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang*. Sumatera Barat: Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmu Yunus
- Lahe, Nurcani Pratiwi. 2020. SKRIPSI. *Tinjauan Mekanisme Pelaksanaan Take Over Pada Pembiayaan Produk Kredit Kepemilikan Rumah Pada Beberapa Bank Syariah*. Makassar: UIN ALAUDDIN.
- Oktareza, Popi. 2021. SKRIPSI. *Akad Musyarakah pada Take over Pembiayaan Modal Kerja di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bengkulu Panorama*. Bengkulu: IAIN Bengkulu

SaNur Lailiah, Bela Dewi. 2019. SKRIPSI. *Analisis Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Jember*. Jawa Timur: IAIN JEMBER

Sari, Isna Zulfia. 2020. SKRIPSI. *Implementasi Dan Mekanisme Dalam Pembiayaan Take Over Pada BRI Syariah KC Semarang*. Semarang: UIN Walisongo.

Setiayu, Anggraini. 2020. SKRIPSI. *Analisis Strategi Pengembangan Produk Sebagai Bentuk Diferensiasi Take over Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada kantor cabang Jember*. Jawa Timur: IAIN Jember

[Website Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia https://dsnemui.or.id](https://dsnemui.or.id)

Agostiono. 2010. *Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn*. 13 April.  
<https://kertyawitaradya.wordpress.com/2010/04/13/implementasi-kebijakan-publik-model-van-meter-van-horn-the-policy-implementation-process/>

Departemen Agama, Al Qu'an dan Terjemahannya

Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada <https://mui.or.id> di akses pada tanggal 22 September 2020 pukul 14.23 WIB.

Diantasari, F., Oktaviana, D., & Qoriani, H. F. (2024). Analisis Penanganan Risiko Kredit Macet Di PT. BPR Anugerahdharma Yuwana Jember. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*

Hidayah, Zulvi Lailatul., Saputra, Yoga Adi., Anggitaningsih, Retna. (2024). Prosedur Pelaksanaan Take Over Kredit Umum Pensiun (KUPEN) di PT Bank Woori Saudara KCP Banyuwangi. *ARDHI : Jurnal Pengabdian Dalam Negeri* Vol.2, No.1 Februari 2024

Sari, Annisa N.W., Asshidiqiyah, Aisyah., Hidayatullah, M.F. (2024). Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko Pembiayaan Multi Jasa Barokah Menggunakan Akad Ba'I Al Wafa di KSPPS BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota. *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat* Vol.2, No.1 Januari 2024

Abdillah, Muhammad Khanifan., Aldi Rahman., Zaka, Vaza Zahiduz., Qorianai, Hersa Farida (2024). Analisis Implementasi Aplikasi BSI Mobile Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Di BSI KCP Jember Balung. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu* Vol. 2 No. 3 Maret 2024

Setianingrum, Nurul., Hidayat, Nur., Sholeha, Dina Sabrinatus. Skema Dana Non Halal Dalam Penetapan Denda Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat . *Journal of economics and accounting* Vol 3 No. 2. 2022



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elma Tiana Parahita  
NIM : E20181129  
Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi ini yang berjudul "Implementasi Pembiayaan *Take Over* Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada" adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila terdapat kesalahan didalamnya, maka sepenuhnya tanggung jawab saya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Jember, 26 Februari 2024

Yang membuat

  
  
**Elma Tiana Parahita**  
NIM. E20181129

## PEDOMAN WAWANCARA

### IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG JEMBER GAJAH MADA

#### A. Profil Perusahaan

1. Bagaimana sejarah Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?
2. Apa saja produk dan layanan Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?
3. Produk apa saja yang bisa diterapkan pembiayaan *take over*?
4. Bagaimana struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?

#### B. Pembahasan

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?
2. Apa saja syarat dan ketentuan bagi nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?
3. Akad apa saja yang digunakan pada pembiayaan *take over* di Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B- 681 /Un.22/7.a/PP.00.9/01/2024 12 Januari 2024  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth Kepala Bank Syariah Indonesia (BSI)  
Kantor Cabang Jember Gajah Mada  
Jl. Gajah Mada, No. 337, Kec. Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Elma Tiana Parahita  
NIM : E20181129  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Perbankan Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Implementasi Dan Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Take Over Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

An. G. Saad  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
Nurul Widyawati Islami Rahayu



Jember, 13 Maret 2023

No 001/170-1/2023  
Lamp .

Kepada Yth  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Khas Jember

**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA

PT Bank Syariah Indonesia Tbk  
KCP Jember Gajah Mada  
J. Gajah Mada 551 Kot. Paludin  
Des. Paludin Kab. Jember 60131  
Telp. 0331-489100  
www.bsi.co.id

Hai Surat Keterangan Penelitian

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

*\*Semoga Bapak/Ibu beserta staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT\**

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa atas nama

No	NAMA	NIM
1	Elma Tiana Parahita	E20181129

Telah melaksanakan penelitian di BSI KCP Jember Gajah Mada pada tanggal 16 Desember 2022 sd 17 Januari 2023 dengan Judul "Implentasi Pembiayaan Take Over pada Bank Syariah Indonesia KCP Jember Gajah Mada"

Demikian surat ini untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

PT Bank Syariah Indonesia, Tbk  
KCP Jember Gajah Mada

  
**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA  
KCP Jember Gajah Mada  
Band Paludin A  
Branch Manager

**SUSUNAN STRUKTUR ORGANISASI PEGAWAI**  
**BSI KC JEMBER GAJAH MADA**  
**TAHUN 2022-2023**

- A. Branch Manager : Barid
- B. Branch Operaton and service manager : Ramayandi
- C. Branch Operation : Haris
- D. Customer Service : Yusnita
- E. Teller : Elmi
- F. Micro Staff : 1. Anton  
2. Rian
- G. Consuner Staff : 1. Firman  
2. Yuniar  
3. Bustanul
- H. Pawning Officer : Birbik

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Jember, 03 Februari 2023

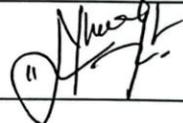
Mengetahui,

  
**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA  
KCP Jember Gajah Mada  
Barid Paladin A  
Branch Manager

## JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

LOKASI:  
BSI KCP JEMBER GAJAH MADA  
KABUPATEN JEMBER

No.	Hari, Tanggal	Informan	Kegiatan	Tanda Tangan
1.	Jumat, 14 Oktober 2022	Bapak Haris	Observasi tempat dan menanyakan apakah menerima mahasiswa untuk penelitan dan Menyerahkan proposal penelitian dan surat izin penelitian	
2.	Rabu, 20 Oktober 2022	Bapak Haris	ACC Skripsi Penelitian di BSI KC Jember Gajah Mada dan mengatur jadwal wawancara	
3.	Jumat, 16 Desember 2022	Bapak Haris	Wawancara tentang profil perusahaan	
4.	Senin, 19 Desember 2022	Mbak Yuniar	Wawancara tentang pembiayaan <i>take over</i> BSI KC Jember Gajah Mada	
3.	Kamis, 22 Desember 2022	Mbak Yuniar	Wawancara tentang mekanisme pengajuan dan akad yang digunakan pada pembiayaan <i>take over</i>	

			BSI KC Jember Gajah Mada	
4.	Rabu, 11 Januari 2023	Bapak Haris	Wawancara tentang mekanisme pengajuan dan akad yang digunakan pada pembiayaan <i>take over</i> BSI KC Jember Gajah Mada	
5.	Jum'at 13 Januari 2023	Ibu Kuni Niswatas	Wawancara nasabah yang melakukan <i>take over</i>	
6.	Senin, 16 Januari 2023	Bapak Bambang	Wawancara nasabah yang melakukan <i>take over</i>	
7.	Jumat, 21 Juni 2024	Ibu Nur Lailiah	Wawancara nasabah yang melakukan <i>take over</i>	



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J. E M B E R

## DOKUMENTASI-DOKUMENTASI



Wawancara dengan Branch Operation BSI Jember Gajah Mada



Wawancara dengan Consumer Staff BSI Jember Gajah Mada



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kalivates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <http://uinkhas.ac.id>



**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Elma Tiana Parahita  
NIM : E20181129  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul : Implementasi Pembiayaan Take Over Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jember Gajah Mada

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Jember, 02 Mei 2024  
Operator Turnitin  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

(Mariyah Ulfah, MEI)  
NIP. 197709142005012004





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Matarani No. 01 Mengli, Kalibates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos. 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail [febe@uinkhas.ac.id](mailto:febe@uinkhas.ac.id) Website: <http://febl.uinkhas.ac.id>



**SURAT KETERANGAN**

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Elma Tiana Parahita  
NIM : E20181129  
Semester : XII

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 4 April 2024  
Koordinator Prodi. Perbankan Syariah,

  
Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



## BIODATA PENULIS



Nama : Elma Tiana Parahita  
Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 24 September 1999  
NIM : E20181129  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Perbankan Syariah  
Alamat : JL. Srikoyo – Patrang – Jember  
No. Hp : 088805183330

Riwayat Pendidikan : TK AR Rohim Patrang  
SD Negeri Patrang 02 Jember  
MTs Negeri 01 Jember  
SMA Negeri 05 Jember  
UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Pengalaman Kerja : RA Al Mu'arif Al Mubarak Patrang, Jember