

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROSES TAKE
OVER YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN PADA PERJANJIAN
KREDIT KENDARAAN MOBIL DI BTN SYARIAH CABANG
SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S.1)

Jurusan Hukum Ekonomi Syaria'ah (Muamalah)



Disusun Oleh :

Fadhillah Retya Zakiy Putra

1602036142

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

SEMARANG

2020



KEMENTRIAN AGAMA REPLUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang

Telp (024)7601291 Fax. (024)7624691 Semarang 50185, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdr. Fadhillah Retya Zakiy Putra

Kepada Yth,
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo

di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : FADHILLAH RETYA ZAKIY PUTRA
NIM : 1602036142
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Judul : **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Proses
Take Over Yang Dilakukan Di Bawah Tangan Pada
Perjanjian Kredit Kendaraan Mobil Di BTN Syariah
Cabang Semarang”**

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

H. Tolkah, MA.
NIP. 196905071996031005

Semarang, 09 Maret 2020

Pembimbing II

Ahmad Munif, M. SI.
NIP. 198603062015031006



KEMENTERIAN AGAMA REPLUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang

Telp (024)7601291 Fax. (024)7624691 Semarang 50185, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

BERITA ACARA

(PENGESAHAN DAN YUDISIUM SKRIPSI)

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Sembilan Belas Maret** tahun **Dua Ribu Dua Puluh** telah dilaksanakan sidang munaqasah skripsi mahasiswa:

Nama : **Fadhillah Retya Zakiy Putra**

NIM : 1602036142

Jurusan : Hukum Ekomomi Syari'ah (HES)

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Proses *Take Over* yang Dilakukan di Bawah Tangan pada Perjanjian Kredit Kendaraan Mobil di BTN Syariah Cabang Semarang.

Dengan susunan Dewan Penguji sebagai berikut

Ketua/Penguji 1	: Afif Noor, S.Ag, S.H., M. Hum.
Sekretaris/Penguji 2	: H. Tolkah, M.Ag.
Anggota/Penguji 3	: Prof. Dr. Abdul Ghofur, M.Ag.
Anggota/Penguji 4	: Dr. H. Junaidi Abdillah, M.S.I

Yang bersangkutan dinyatakan LULUS dengan nilai: **3,65 (tiga koma enam puluh lima) (B+)**

Berita acara ini digunakan sebagai pengganti sementara dokumen PENGESAHAN SKRIPSI dan YUSIDIUM SKRIPSI dan dapat diterima sebagai kelengkapan persyaratan pendaftaran wisuda.

Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelembagaan



Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah

MOTTO

يُحِبُّ اللَّهُ الْعَامِلَ إِذَا عَمِلَ أَنْ يُحْسِنَ

“Allah mencintai orang yang bekerja apabila bekerja
maka ia selalu memperbaiki prestasi kerja”

(H.R. Tabrani)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT penulis mempersembahkan skripsi ini

untuk :

Keluargaku :

Untuk Ayah dan Ibu tercinta (Bapak Abdul Muntolib dan Ibu Sri Hastutiningsih) yang selalu mendoakan, memberi dukungan dan menjadi motivator terbesar untuk penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Untuk Pakde terhormat (Pakde Karyoto dan Pakde Yitno) yang selalu memberikan motivasi, mendukung, menasehati dan memberi arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Untuk adikku tersayang (Anindita Retya Putri) yang selalu memberi dukungan dan doa kepada serta sebagai pengingat dikala penulis sedang malas.

Untuk saudara-saudaraku yang telah mendukung dan memberi semangat serta motivasi kepada penulis terutama untuk Mbak Israbeta Putrisani, Mba Ully Rachmawati Basemda yang telah memberi arah serta saran dalam terselesaikannya skripsi ini.

Sahabat-sahabatku

Untuk sahabat – sahabatku (Muhammad Fikran Dzikriansyah, Nindiya Ayu Marlina Bestari, Tuti Awaliyah, Fahmi Labib Mosevi, Linda Fitriatus Sholihah, Nuzulia Rohmah) yang selalu memberi dukungan, do'a dan semangat kepada penulis, serta

selalu memberi nasihat, terlebih khusus kepada Fikran, Nindiya, dan Wiwi yang telah memberikan waktunya untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Seluruh teman-teman seperjuangan Muamalah 2016 (MUA,MUB,MUC, dan MUD) yang telah memberi dukungan dan semangat bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi sebagai bahan rujukan penulis.

Semarang, 25 Februari 2020

Deklarator



Fadhillah Retya Zakiy Putra

NIM. 1602036142

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh beberapa sebab diantaranya adalah terjadi pengalihan kredit (*take over*) mobil antar nasabah tanpa sepengetahuan dari pihak bank sebagai kreditur. Dalam hal ini nasabah pengambil kredit menjual mobilnya kepada nasabah pembeli dan tidak meneruskan angsuran yang kemudian tersebut diteruskan oleh nasabah pembeli. Hal ini dilakukan karena beranggapan *take over* di bawah tangan atau tanpa sepengetahuan bank lebih mudah dalam proses pengalihannya. Pengalihan semacam ini yang dilakukan para debitur tidak lah memenuhi rukun dan syarat salah satunya yaitu syarat shighat yang mana *muhal* tidak berakad dengan *muhil*, yang berakad dalam *take over* di bawah tangan adalah pihak *muhil* dengan *muhal'alaih*. Banyak hal yang menyalahi aturan baik dari segi hukum Islam maupun hukum positif dari pelaksanaan *take over* di bawah tangan. Selain itu pihak *muhil* sebagai pihak yang mempunyai hutang kepada bank di awal dapat terkena pasal pidana maupun perdata dikarenakan perbuatannya tersebut. Selain itu pihak *muhal'alaih* juga dapat terkena pasal pidana.

Atas dasar pemasalah tersebut maka rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana proses *take over* kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap *take over* yang dilakukan di bawah tangan pada perjanjian kredit kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang serta upaya hukum yang di tempuh pihak bank untuk mengatasinya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses *take over* dengan benar menurut ketentuan yang ada di suatu bank serta analisis hukum Islam dan hukum positif terhadap praktek *take over* yang dilakukan di bawah tangan.

Penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat normative empiris dan non doctrinal. Hal ini dikarenakan penelitian ini berorientasi untuk menggambarkan tentang kekurangan dan kelebihan pada suatu masalah yang terjadi. Terdapat dua sumber data yang digunakan dalam skripsi ini yaitu sumber data primer dan data sekunder. Sumber data primer yang didapat penulis dikumpulkan melalui metode wawancara dan observasi, sedangkan sumber data sekunder penulis dapat dari kumpulan sumber buku-buku, brosur, dan segala dokumen yang berkaitan dengan pembiayaan kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang. Sedangkan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer adalah aturan yang digunakan penulis untuk menganalisis yaitu berupa al-Qur'an dan al-hadits yang berkaitan dengan *hiwalah* dan *murabahah*. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer. Sedangkan teknik analisis data yang penulis gunakan dalam menganalisis menggunakan pendelatan deskriptif naratif yang meliputi display data dan analisis data setra analisis hukum Islam yang penulis cocokan antara data yang didapat di lapangan dengan teori, dasar hukum Islam yang menjadi landasan terlaksananya suatu proses *take over*.

Hasil penelitian dan pembahasan ini yaitu dengan adanya analisis proses terjadinya *take over* yang ada di BTN Syariah Cabang Semarang yang mana proses pengalihan hutang yang terjadi di BTN Syariah Cabang Semarang terdapat dua jenis pengalihan yaitu pengalihan hutang antar bank dan pengalihan hutang antar nasabah. Dalam pengalihannya juga Bank BTN Syariah menggunakan akad *murabahah*. Yang kedua adalah proses pengalihan hutang (*take over*) yang dilakukan di bawah tangan . jika ditinjau dari segi hukum Islam *take over* di bawah tangan tidak memenuhi syarat *hiwalah* maupun syarat *murabahah*. Yang mana tidak adanya shighat atau ijab dan qabul dari *muhal* dengan *muhil* karena pihak *muhal* tidak mengetahui hal tersebut aliyas *take over* di bawah tangan. Sedangkan dari hukum positif sendiri pihak-pihak yang melakukan *take over* di bawah tangan dapat dikenai sanksi pidana karena melakukan jual-beli yang bukan barang miliknya.

Kata Kunci : *Hiwalah, Take over, Pengalihan Kredit.*

Kata Pengantar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirobbil 'alamin, tiada keagungan dan kebesaran selain milik Allah SWT. Segala puji bagi kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan inayah-Nya kepada kita semua. Sholawat serta salam tak lupa terucap kepada rasul pilihan Allah, Nabi Muhammad Saw beserta keluarga dan sahabatnya. Semoga kita termasuk dalam golongan umatnya yang mendapatkan syafa'at di Yaumul Qiyamah.. Aamiin.

Dengan mengucapkan rasa syukur penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan kerendahan hati izinkan penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan skripsi ini. Maka dari itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada para pihak yang telah berkontribusi kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
3. Ketua Jurusan Bapak Supangat, M.Ag, dan Sekertaris Jurusan Bapak Amir Tajrid, M.Ag, serta Seluruh Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

4. Bapak Tolkah, MA., selaku pembimbing I dan Bapak Ahmad Munif, MSI, selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
5. Para Dosen Pengajar dan Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah mengampu beberapa materi dalam proses perkuliahan.
6. Bapak Muhammad Fadhil Mahdi selaku Human Capital Support BTN Syariah Semarang yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian sehingga penulis dapat melakukan penelitian sesuai yang diharapkan.
7. Bapak Ahmad Amirul Khaq selaku Human Capital Support BTN Syariah Semarang yang telah bersedia memberikan informasi pada saat wawancara.
8. Bapak Muhammad Taufik selaku KCS BTN Syariah Semarang yang telah bersedia memberikan informasi pada saat wawancara dilakukan sehingga penulis mendapatkan data-data dan informasi yang penulis butuhkan untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh Staff Bank Tabungan Negara (BTN) Syari'ah Cabang Semarang yang telah bersedia memberikan data-data dan informasi yang penulis butuhkan.
10. Seluruh Akademisi, Praktisi, Pemerintah, hingga masyarakat umum di wilayah Semarang, Jawa Tengah, Indonesia yang ikut bersinergi dalam membumikan ekonomi Islam di dunia.

Terima kasih atas kebaikan dan keikhlasan yang telah diberikan. Penulis hanya dapat berdo'a dan berusaha karena hanya Allah SWT yang bisa membalas kebaikan kalian semua. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dikemudian hari.

Semarang, 25 Februari 2020

Fadhillah Retya Zakiy Putra

NIM. 1602036142

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	b	be
ت	Ta'	t	te
ث	Sa'	ṡ	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	j	je
ح	Ha'	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha'	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	Zal	ẓ	zet (dengan titik diatas)
ر	Ra'	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik dibawah)

د	Dad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	Ta'	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za'	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik diatas
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qof	q	qi
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wawu	w	w
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	,	apostrof
ي	ya	y	ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta'marbutah

Semua ta'marbutah ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuyi oleh kata sandang “al”). ketentuan unu tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam Bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	ditulis	<i>Hikmah</i>
علة	ditulis	<i>'illah</i>
كرامة الأولياء	ditulis	<i>Karamah al-auliya'</i>

D. Vokal Pendek

...َ... = a كَتَبَ kataba

...ِ... = i سُئِلَ su'ila

...ُ... = u يَذْهَبُ yazhabu

E. Vokal Panjang

...َا... = a قَالَ qāla

...َايَ... = i قِيلَ qīla

...َاوُ... = u يَقُولُ yaqūlu

F. Diftong

...َايَ... = ai كَيْفَ kaifa

...َاوُ... = au حَوْلَ ḥaula

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
HALAMAN ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	10
F. Metodologi Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan	16
BAB II KONSEP AKAD HIWALAH	
A. Definisi Hiwalah	18
B. Landasan Hukum Hiwalah.....	19
C. Rukun dan Syarat Hiwalah.....	21
D. Rukun dan Syarat Hiwalah dalam Fatwa DSN-MUI No.12/DSN- MUI/IV/2000	26
E. Jenis – Jenis Hiwalah	27
F. Akibat Hukum Hiwalah	28
G. Berakhirnya Hiwalah	29
H. Hiwalah Dalam Perbankan.....	31

BAB III PENERAPAN PROSES TAKE OVER DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

A. Profil BTN Syariah Cabang Semarang	33
B. Proses <i>Take Over</i> Kendaraan Mobil di BTN Syariah	41
C. Proses <i>Take Over</i> Di Bawah Tangan Oleh Nasabah.....	43

BAB IV ANALISIS PROSES TAKE OVER DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

A. Tinjauan Pelaksanaan <i>Take Over</i> (Alih Kredit) Di BTN Syariah Cabang Semarang Dalam Hukum Islam	47
B. Tinjauan <i>Take Over</i> Di Bawah Tangan Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	67
C. Penutup.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

A. LATAR BELAKANG

Dunia semakin berkembang dan seiring berjalannya waktu tingkat kebutuhan masyarakat semakin berkembang dan meningkat. Tidak hanya kebutuhan manusia yang semakin meningkat, taraf hidup serata tingkat kesejahteraan manusia semakin bertambah. Pada kenyataannya kebutuhan manusia dibagi menjadi lima kebutuhan, sebagaimana dikutip oleh Slamet Santoso,

Menurut Abraham Maslow kebutuhan dibagi menjadi lima macam kebutuhan manusia: (1) *Physical Meeds*(Kebutuhan Fisik), (2) *Safety Needs* (Kebutuhan Rasa Aman), (3) *Social Needs* (Kebutuhan Sosial), (4) *Esteem Needs* (Kebutuhan Penghargaan), (5) *Self Actualization* (Kebutuhan Aktualisasi Diri).¹

Hal ini sesuai dengan Pasal 28C ayat (1) yang berbunyi :

“Setiap Orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapatkan Pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia.”²

Setiap orang pada dasarnya memiliki kebutuhan yang sama, akan tetapi karena budaya maka kebutuhan tersebut ikut berbeda. Hal ini yang membuat manusia memiliki kebutuhan dasar yang bersifat heterogen. Dalam memenuhi kebutuhan, manusia sebaiknya menyesuaikan diri dengan prioritas yang ada.

¹ Slamet Santoso, *Teori-Teori Psikologi Sosial*, (Bandung: Refika Aditama, 2010),111.

² Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Pasal 28C ayat (1)

Namun hal tersebut terkadang tidak dilakukan, mereka cenderung terlalu dipaksakan.³

Tindakan yang sering dilakukan adalah dalam membeli sebuah kendaraan mobil. Karena untuk mempersingkat waktu dan biaya orang cenderung mengambil kredit mobil dengan model melanjutkan setoran kredit atau oper alih kredit (*Take Over*). Oper alih kredit ini ada diakibatkan karena pihak debitur tidak dapat melunasi kredit yang mereka ambil. Untuk mengatasi masalah agar tidak terjadi wanprestasi dan objek dari perjanjian tersebut disita oleh pihak kreditur (bank), maka pihak debitur akan mencari jalan keluar dengan cara menjual kembali atau mengalihkan objek dalam perjanjian kredit.

Dalam hal ini debitur mengalihkan hak kreditnya atau oper kredit atas kendaraan mobil tersebut. Pengalihan hak atas kredit tersebut dilakukan di depan pihak bank dan notaris. Karena Perjanjian yang dilakukan antara pihak bank (kreditur) dengan nasabah (debitur) dalam bank Syariah merupakan suatu perjanjian yang dalam suatu peristiwa terdapat dua orang yang saling berjanji untuk melakukan suatu hal.⁴ Perjanjian yang dilakukan pihak bank dengan nasabah bukanlah perjanjian biasa namun merupakan perjanjian yang memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum serta perlindungan hukum untuk

³ NS. Kasiati, Ni Wayan Rosmalawati, *Kebutuhan Dasar Manusia I*, (Jakarta: Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, 2016),4.

⁴ Eka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika,2016),42.

melindungi para pihak. Namun apa jadinya jika pengalihan barang tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan bank atau pihak kreditur.

Perbuatan tersebut akan menimbulkan masalah baru bagi pihak ketiga atau debitur kedua yang notabene belum memiliki hak atas barang pengalihan tersebut karena pihak bank atau kreditur belum mengetahui pengalihan hak tersebut. Karena perjanjian kredit tersebut masih tetap atas nama debitur pihak pertama. Bukan hanya pihak ketiga atau debitur kedua, namun debitur pertama bisa juga mendapat masalah yang mana mobil yang dibeli dari pihak debitur pertama dibawa lari oleh debitur kedua dan tidak melanjutkan melunasi kredit. Tindakan semacam ini akan merugikan debitur pertama karena debitur pertama juga harus melunasi kredit di bank karena dalam perjanjian nama yang tertulis adalah pihak debitur pertama. Hal semacam ini sangat merugikan dan tidak memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi konsumen dalam hal ini pihak penerima pengalihan kredit. Hal yang demikian terjadi di masyarakat karena kurangnya pengetahuan mengenai seluk beluk oper alih kredit (*Take Over*). Banyak yang menganggap bahwa dengan bukti lunas antara penjual dan pembeli saja urusan oper alih kredit sudah selesai.

Jual beli secara kredit tidak hanya melibatkan pemilik kendaraan saja tetapi juga melibatkan pihak bank sebagai pemilik jaminan atas kendaraan. Jaminan yang timbul dalam perjanjian jual beli kredit ini menimbulkan jaminan khusus yang berupa hak tanggungan. Suatu kontrak perjanjian terdapat suatu hak yang mana hak tersebut adalah sebagai jaminan yang biasa di sebut hak

tanggungan. Hak tanggungan tersebut dipegang oleh bank. Hak tanggungan ini juga terdapat dalam kontrak perjanjian di BTN Syariah Cabang Semarang. Di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Semarang menyatakan bahwa *take over* atau pengalihan kredit sering terjadi tanpa sepengetahuan pihak bank sebagai pemegang jaminan. Perjanjian pengalihan kredit antara pihak debitur dengan debitur kedua, dimana angsuran kredit pihak debitur pertama dibayarkan hingga lunas oleh pihak debitur kedua. Dalam pengambilan BPKB yang dipegang oleh pihak bank, pihak ketiga memakai surat kuasa yang diketahui oleh pejabat negara (notaris) karena pada saat pengalihan kredit tersebut pihak debitur pertama dengan debitur kedua hanya menggunakan akta jual beli bermaterai saja. Dan untuk selanjutnya dalam pengambilan surat BPKB supaya dapat kekuatan hukum tetap menggunakan notaris tanpa sepengetahuan bank.

Dalam Islam sendiri transaksi seperti ini menggunakan akad hawalah. Dalam akad hawalah ada beberapa prinsip yaitu prinsip tolong-menolong, tidak boleh menimbulkan riba, tidak digunakan untuk transaksi barang haram atau yang dilarang oleh syariat. Dalam akad ini dijelaskan bahwasannya syarat rukunnya terdiri dari *muhil* (orang yang berhutang), *muhal* (orang yang berpiutang kepada *muhil*), *munal 'alaih* (orang yang berhutang pada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhal*), *muhal bih* (utang *muhil* kepada *muhal*), dan *sighat* (ijab-qabul). Dalam hal ini jika syarat rukun tidak dilaksanakan maka akad yang dilaksanakan tidak sah. Kebanyakan masalah yang ada dalam

masyarakat karena tidak menjalankan syariat yang telah ditetapkan oleh Allah SWT. Padahal syariat berguna untuk mengatur bagaimana cara bermuamalat dengan baik. Ketentuan umum dalam melaksanakan akad hawalah sudah tertuang dalam Fatwa DSN MUI No 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah. Dalam ketentuan umum tentang hawalah disebutkan bahwa rukun hawalah adalah *muhil, muhal, muhal 'alaih, muhal bih, dan sighthat*. Pernyataan *sighthat* harus dinyatakan oleh para pihak dengan menggunakan kontrak (akad). Dalam akad tersebut harus dilakukan secara tertulis dan harus atas persetujuan *muhil, muhal, dan muhal 'alaih*.

Hukum kontrak dalam Islam dijelaskan bahwasannya pembaharuan utang yang berupa penggantian debitur terjadi jika debitur lama menunjuk debitur baru untuk menggantikan hak tanggungannya kepada kreditur dan debitur lama dibebaskan dari perikatannya oleh kreditur. Dengan demikian kreditur tidak dapat menuntut kepada debitur lama jika debitur baru jatuh pailit atau tidak mampu membayar karena debitur lama sudah tidak mempunyai ikatan kontrak dengan kreditur.⁵

Bertitik dari uraian tersebut diatas, maka kami sebagai penulisa ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan penyusunannya dalam skripsi yang berjudul : **”TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROSES TAKE OVER YANG DILAKUKAN DIBAWAH**

⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2019),170-177.

TANGAN PADA PERJANJIAN KREDIT KENDARAAN MOBIL DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan yang akan diajukan oleh penulis adalah:

1. Bagaimana proses *take over* Kendaraan Bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap *take over* yang dilakukan di bawah tangan pada perjanjian kredit kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang serta upaya hukum yang ditempuh pihak bank untuk mengatasinya?

C. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Proses *Take Over* Yang Dilakukan Dibawah Tangan Pada Perjanjian Kredit Kendaraan Mobil Di BTN Syariah Cabang Semarang” maka tujuan dilaksanakan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses *take over* kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi Syariah mengenai proses *take over* kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang

3. Untuk mengetahui solusi yang dapat dilakukan bank jika terjadi pengalihan kredit dibawah tangan yang berhujung pada wanprestasi

D. TELAAH PUSTAKA

Pertama, skripsi dari Putri Nur Pratiwi mahasiswa UIN Walisongo Semarang yang berjudul “Analisis Pembiayaan *Take Over* Mikro 500 iB di BRI SYARIAH KCP Ungaran” dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Bank BRI Syariah KCP Ungaran menggunakan akad *qardh* dan *murabahah* sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 dengan mencairkan dana *take over* untuk menutup angsuran pembiayaan nasabah di bank konvensional dengan mentransfer dana ke rekening bank konvensional. Kemudian sisa dana diberikan setelah surat roya (surat penghapusan nama kepemilikan dari sertifikat sebelumnya) dan surat lunas diberikan kepada Bank BRI Syariah. Setelah surat – surat tersebut di terima maka Bank BRI Syariah mentransferkan sisa dana tersebut ke rekening Nasabah. Dengan menggunakan akad tersebut bank mendapatkan keuntungan yang lebih. Namun seharusnya bank menambahkan akad bai’ sebagai bentuk jual beli antara nasabah dengan bank sebagai pelunasan dana *qardh*.⁶

Kedua, skripsi dari Millaturrofi’ah mahasiswa UIN Walisongo Semarang yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (*Take Over*)

⁶ Putri Nur Pratiwi, *Analisis Pembiayaan Take Over Mikro 500 iB di BRI Syariah KCP Ungaran*, (Semarang, UIN Walisongo Semarang, 2016)

di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang” dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Bank Jateng Cabang Syariah Semarang menggunakan pedoma pada SE Direksi Nomor 7627/HT.01.03/SYAR/2016 Semarang, 31 Agustus 2016 perihal Persyaratan dan Tata Cara *Take Over* Pembiayaan dari Bank lain di Kantor Cabang Syariah dan Kantor Cabang Pembantu Syariah. Dalam surat edaran tersebut menjelaskna empat skema alternative akad yang serupa dengan Fatwa DSN MUI Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan Hutang.⁷

Ketiga, skripsi Fikri Iqbal mahasiswa UIN Sumatera Utara yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Pada BSM OTO di Bank Syariah Mandiri KC Pematangsiantar” dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa produk pembiayaan Kendaraan Bermotor “BSM OTO” adalah produk yang ajukan nasabah yang ingin membeli mobil, dengan membayar angsuran setiap bulan sebagai jaminannya. Dalam prakteknya mekanisme pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri KC Pematangsiantar menggunakan akad *murabahah* dengan berpedoman pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/200 tentang Pembiayaan Murabahah dalam menjalankan oprasionalnya dikarenakan dalam proses akad terbebas dari unsur riba. Dalam prakteknya akad ini sering digunakan utnuk keperluan nasabah antara lain

⁷ Millaturrofi’ah, *Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over) Di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang*,(Semarang, UIN Walisongo Semarang,2017)

untuk merenovasi rumah, modal kerja, pembelian kendaraan bermotor, dan lain-lain.⁸

Keempat, Jurnal ilmiah Amangkurat Amirullah dari Universitas Narotama Surabaya yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Kredit Rumah” dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan pengoperan kredit yang terjadi sudah benar melalui bukti kwitansi dan akta notaris namun disebutkan bahwa dalam akta notaris yang dibuat masih lemah karena akta tersebut kurang mengatur dengan jelas mengenai hak-hak antara debitur pertama dengan debitur kedua.⁹

Kelima, buku “Hukum Kontrak Bernuansa Islam” karya Prof.Dr.Ahmadi Miru,S.H, M.H. dalam buku ini dijelaskan bahwasannya pembaharuan utang pada dasarnya adalah pengantian objek atau subjek kontrak lama dengan objek kontrak baru. Dalam buku ini sebutkan bahwa ada tiga macam pembaharuan utang, yaitu antara lain pernggantian objek kontrak, penggantian objek debitur, dan penggantian objek kreditur. Penggantian onjek kontrak dapat terjadi jika debitur membuat kontrak utang baru dengan kreditur untuk menghapuskan kontrak utang yang lama, karena adanya kontrak utang baru. Penggantian debitur baru terjadi jika seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantukan debitur lama yang perikatannya di bebaskan oleh kreditur.

⁸ Fikri Iqbal, *Penerapan Akad Murabahah Pada BSM OTO di Bank Syariah Mandiri KC Pematangsiantar*, (Medan, UIN Sumatera Utara, 2018)

⁹ Amangkurat Amirullah, *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Kredit Rumah*, (Surabaya, Universitas Narotama)

Pembaharuan pernggantian kreditur baru terjadi jika kreditur baru di tunjuk untuk menggantikan kreditur lama.¹⁰

E. MANFAAT PENELITIAN

Penulis berharap bahwa kegiatan penelitian dalam penulisan hukum ini akan bermanfaat bagi penulis dan para pembaca. Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penetitian ini mempunyai kegunaan bagi keberadaan dan perkembangan ilmu hukum dan akan menambah referensi di bidang hukum ekonomi Syariah, khususnya berkaitan dengan perjanjian kredit Syariah di perbankan Syariah.

2. Manfaat Praktis

- a. Menambah wawasan bagi penulis yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan permasalahan yang selalu timbul dalam perjanjian tersebut.
- b. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang terkait dengan materi penulisan ini.
- c. Dapat dijadikan pedoman bagi penelitian-penelitian berikutnya.

¹⁰ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2013),120.

F. METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data, menghimpun, mengambil, atau menjangkau data penelitian dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Secara sistematis adalah proses yang digunakan dalam penelitian menggunakan langkah-langkah yang logis.¹¹ Dalam penelitian ini termasuk penelitian hukum yang bersifat normative empiris dan non doctrinal. Dalam penyusunan penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk kedalam penelitian hukum yang bersifat non doktinal dan dengan pendekatan normative empiris yang berorientasi untuk menggambarkan tentang kekurangan dan kelebihan pada sebuah masalah. Dalam hal ini penulisan melakukan penelitian di BTN Syariah Cabang Semarang dan mengkaitkan dengan Hukum Ekonomi Syariah.

2. Sumber dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini dibagi menjadi dua macam:

a. Data Primer

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2016),2.

Data Primer adalah data yang didapat seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa perantara pihak lain (langsung dari obyeknya), lalu dikumpulkan dan diolah sendiri.¹² Penggunaan data primer yang dibuat harus menjamin pengumpulan data yang efisien dengan alat dan teknik serta karakteristik dari responden.¹³ Data yang akan digunakan penulis dalam hal ini berupa data yang diperoleh secara langsung melalui hasil wawancara dari sumber utama baik individu maupun kelembagaan yang bisa dilakukan oleh peneliti.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya, akan tetapi melalui sumber lain. Yang masih berkaitan dengan data primer¹⁴ Dalam pengumpulan data sekunder peneliti menggunakan berbagai cara antara lain buku, jurnal, majalah, koran, dokumen, peraturan, perundangan dan sebagainya.¹⁵ Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data sekunder yang mana penulis

¹² Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada,2018),214.

¹³ Noeng Muhadjir, *Metodologi Keilmuan Paradigma Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*, (Yogyakarta: Rake Sarasin Yogyakarta Indonesia,2007),108.

¹⁴ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D...42*.

¹⁵ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)...215*.

menggunakan literature atau buku yang menunjang dan berkaitan dengan penelitian ini.

3. Bahan Hukum

Bahan hukum adalah aturan-aturan yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian. Bahan hukum dibagi menjadi tiga yaitu:

a. Primer

Bahan Hukum Primer yaitu aturan yang mempunyai kekuatan mengikat yang digunakan peneliti dalam menganalisis masalah, yaitu antara lain Al-Qur'an dan Al-Hadist yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer.¹⁶

4. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan jenis penelitian, maka penelitian ini termasuk kedalam penelitian kualitatif. Yang mana dalam penelitian ini menggunakan pendekatan induktif dalam penyusunannya.

¹⁶ Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), 12.

Sedangkan Teknik dalam pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yang telah ada. Metode dokumentasi bisa diartikan juga sebagai teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden.¹⁷ Dalam hal ini peneliti mengumpulkan data historis nasabah yang melakukan oper alih kredit (*Take Over*).

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah cara memperoleh informasi/data dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Hasil wawancara ditentukan oleh factor-faktor yang berinteraksi dan memengaruhi arus informasi.¹⁸ Teknik yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah wawancara terhadap informan yaitu Nasabah dan Manajemen bank BTN Syariah Cabang Semarang yang ditanyai secara langsung.

¹⁷ Abdurrahmant Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT.Rineka Cipta,2011),104.

¹⁸ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*...226

5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah teknik yang digunakan dalam mencari dan menyusun secara sistematis data yang telah penulis peroleh dari hasil wawancara dan dokumentasi yang dilakukan dengan cara mengelompokkan data ke dalam kategori masing-masing, menjelaskan per unitnya, melakukan sintesa menyusun ke dalam pola, dan menyaring kembali data sesuai dengan sifatnya yaitu data yang penting dan akan dipelajari, serta penulis akan membuat kesimpulan agar dapat memudahkan penulis maupun orang lain dalam memahami segala sesuatu yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam hal ini penulis menggunakan analisis deskriptif naratif. *Pertama*, penulis mereduksi data yaitu dengan mempertajam, memilih, memokuskan, membuang, dan menyusun data dalam suatu cara di mana kesimpulan akhir dapat digambarkan dan diverifikasikan. *Kedua*, Mendisplay data yang akan digunakan dalam penelitian kuantitatif ini adalah teks naratif. Dalam hal ini penulis menyajikan data dalam bentuk teks yang sudah di kumpulkan dan disaring untuk kemudian dapat disajikan dalam bentuk yang lebih praktis. *Ketiga*, Memverifikasi data yaitu Data-data yang sudah di kumpulkan dan disajikan oleh penulis, maka selanjutnya di tarik kesimpulan.

Analisis hukum islam yang penulis gunakan dalam penulisan ini adalah dengan mencocokkan data yang telah penulis dapatkan dari lapangan dengan teori, dasar hukum islam yang menjadi landasan terlaksananya suatu proses *take over*.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan skripsi ini terdiri dari lima sistematika penulisan guna mempermudah dalam memahami dan memberikan gambaran yang menyeluruh secara garis besar yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teori, telaah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan

BAB II KONSEP HAWALAH

Membahas tinjauan dan konsep-konsep serta teori-teori yang dijadikan landasan dalam penelitian.

BAB III PENERAPAN PROSES TAKE OVER DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang profil BTN Syariah Cabang Semarang, Proses perkreditan kendaraan bermotor dan praktek pengalihan kredit kendaraan bermotor dan penerapan pengalihan kredit di BTN Syariah Cabang Semarang.

BAB IV ANALISIS PROSES *TAKE OVER* DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang analisis praktek pengalihan kredit kendaraan bermotor dan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap proses *take over* kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini penulis menguraikan kesimpulan dan saran dari pembahasan yang diuraikan di atas.

BAGIAN AKHIR SKRIPSI

Dalam bagian akhir ini terdiri dari daftar pustaka dan lampiran. Isi dari daftar pustaka merupakan keterangan sumber literatur yang digunakan dalam penyusunan skripsi.

BAB II

KONSEP AKAD HAWALAH

A. Definisi Hawalah

Bermuamalah dalam Islam ada istilah *al-hiwalah* yang artinya pengalihan hutang. Secara bahasa *al-hiwalah* bermakna *al-intiqaal* (pindah), dalam pengucapannya “*haala ‘anil’ahdi*” (berpindah, berpaling, berbalik dari janji).¹⁹ Sedangkan menurut istilah Hanafiyah, *hawalah* adalah akad perpindahan penagihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib manganggungnya. Penagihan atau penuntutan yang sudah dipindahkan (dalam hal ini adalah kepada muhal’alaih) pihak muhal tidak dapat menagih piutangnya kembali kepada muhil karena sudah dipindahkan kepada muhal’alaih.²⁰

Secara etimologi *hiwalah* berarti pengalihan, pemindahan, perubahan. Sedangkan secara terminology didefinisikan sebagai memindahkan sebuah tanggungan atau hutang menjadi tanggungan orang lain.²¹ Menurut Zainal Arifin dalam buku Perbankan Syariah di Indonesia karya Abdul Ghofur Andhori, *hawalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian di dalamnya terdapat tiga pihak, yaitu pihak yang

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu terj Cet-10*, (Darul Fikr, Damaskus, 2007), 84.

²⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 258.

²¹ Moh. Rifa’I, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1978), 415.

berutang (*muhil* atau *madin*), pihak yang memberi utang (*muhal* atau *da'in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal'alaih*).²²

Dari penjelasan diatas dapat diartikan bahwa *hiwalah* adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang (pihak pertama) kepada orang lain (pihak ketiga), dan orang tersebut (pihak ketiga) wajib menanggungnya dan melunasi hutang tersebut.

B. Landasan Hukum Hawalah

Islam mengsyari'atkan bahwa dibolehkannya *hawalah* dalam bermuamalah. Hal ini disyari'atkan dalam al-Qur'an dan al-Hadits. Berikut adalah landasan syari'ah dan landasan hukum positif tentang hukum *hawalah* :

A. Landasan Syariah

i. Al-Qur'an

Terdapat dalam surat Al-Maidah [5]: 2, yaitu:

....وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ

وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."'²³ (Q.S. Al-Maidah [5]: 2).

ii. Hadist

²² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009),153.

²³ Al-Qur'an Surat Al-Maidah Ayat 2

مَطْلُ الْعَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya : “Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang diantara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah. (HR.Bukhari)²⁴

B. Landasan Hukum Positif

Akad *hawalah* telah ada dalam produk perbankan syariah telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No 7 tahun 1992 tentang perbankan. Setelah diterbitkannya Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, dasar hukum *hiawalah* terdapat dalam pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah yang berbunyi :

“Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah”²⁵

Dalam pelaksanaannya akad *hawalah* di atur dalam PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Penghimpunan Kegiatan Dana Dan Penyaluran Dan Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, yang telah diubah kedalam PBI No. 10/16/PBI/2008.²⁶ Dalam pasal 3 huruf c yang berbunyi :

²⁴ Fatwa DSN MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah

²⁵ Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan....*, 154-155.

“dalam kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain Akad *Kafalah, Hawalah, dan Sharf*.”²⁷

Selain itu akad hawalah juga telah di atur dalam Fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 dan Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 Dengan adanya paraturan tersebut yang sudah ada, akad *hawalah* mendapatkan kekuatan hukum dan kepastian hukum yang tetap.

C. Rukun dan Syarat Hawalah

a. Rukun Hawalah

Rukun *hawalah* menurut Hanafiyah ada enam, yaitu (1) *al-muhiil* pihak yang berhutang kepada *al-muhaal*, (2) *al-muhaal* pihak yang berpiutang dan mempunyai hak untuk menagih hutang kepada *al-muhiil*, (3) *muhal'alaih* pihak yang mendapatkan pengalihan hutang dari pihak *muhiil*, (4) *muhalbih* yaitu hutang yang menjadi objek *hawalah* (5) ijab (6) qabul.²⁸

Sedangkan Rukun *hawalah* menurut Syafi'iyah ada lima, antara lain:

1. *Muhal*, yaitu orang yang menghawalahkan atau orang yang memindahkan hutang.
2. *Muhtal*, yaitu orang yang dihawalahkan atau orang yang berpiutang.
3. *Muhal'alaih* yaitu orang yang menerima *hawalah*.

²⁷ PBI No.9/19/PBI/2007

²⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*..... 86.

4. *Shighat Hiwalah*, yaitu ijab dari *muhil* dan qobul dari *muhtal*
5. *Muhal Bih*, yaitu hutang yang bersifat ad-dain (harta yang bersifat hutang bukan harta al-‘Ain)²⁹

b. Syarat Hawalah

1. Syarat Shigat

Terkukuhnya *hawalah* dengan melaksanakan ijab dan qobul atau yang semakna dengan keduanya, seperti pentandatanganan yang disandarkan atas *hawalah* baik berupa tulisan maupun sebuah isyarat.

Shighat *hawalah* antara lain sebagai berikut:

Ijab : *Muhil* berkata “aku hawalahkan (hutang)-mu kepada mu (*fulan*).

Qobul : *Muhal* menjawab “aku menerimanya, atau aku ridla.”. ijab ini dilakukan di majelis akad. Akad ini bersifat *baatan* (sekali jadi), oleh karena itu tidak ada padanya khiyar majlis maupun khiyar syarat.³⁰

2. Akil Baligh

Pada saat melakukan akad, baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih wajib disyaratkan mampu untuk melakukan dengan benar

²⁹ H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 101-102

³⁰ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqhul Islamiy wa Adillatuhu Jilid 6*, (Damaskus: Darul Fikr al Mu'ashir, 2005), 4187-4188

dan penuh kesadaran serta mukallaf dalam berakad. bila dalam berakad baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih dalam keadaan tidak sadar sepenuhnya dan tidak mampu atau belum mampu dibebani hukum maka akad tersebut tidak sah. Contohnya adalah orang gila, dia tidak dapat melaksanakan akad karena orang gila dalam bertindak tanpa di sertai dengan kesadaran, berikutnya adalah anak kecil, karena anak kecil dipandang belum mampu atau belum dapat bertanggung jawab secara hukum.³¹

3. Kerelaan

Kerelaan dalam *hawalah* wajib karena hutang yang dipindahkan adalah haknya, maka tidak dapat di pindahkan dari tanggungan satu orang kepada yang lainnya tanpa kerelaan dari *muhal*. Al Hafidz Ibnu Hajar Al Asqalaniy menyebutkan bahwa syarat sahnya hawalah ialah keridla'an (kerelaan) *muhil*, tak ada yang membantah syarat ini, sementara menurut mayoritas ulama ialah keridl'an dari *muhtal*.³²

a) **Kerelaan Muhal**

Kerelaan atau persetujuan muhal ini diperlukan karena piutang tersebut adalah haknya, yang mana hutang tersebut ada pada tanggungan muhil. Karena setiap orang memiliki keberagaman

³¹ Ahmad Sarwat, LC., M.A., *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7:Muamalat*, (Jakarta: PT Gramedia,2018),304.

³² Ibnu Hajar Al Asqalaniy, *Fathul Bari bisyarhi Shahih Bukhari* Juz 5,(Beirut: Darul Fikr, 2000), 228.

antara satu dengan lainnya dalam hal ketepatan dalam pelunasan. Ada yang selalu tepat dalam pelunasan dan mudah untuk ditagih, ada pula yang selalu menunda-nunda dan susah ditagih.³³

b) **Kerelaan *Muhil***

Dalam hal kerelaan muhil ulama berpendapat bahwa kerelaan muhil dalam hawalah tetap sah tanpa adanya kerelaan atau persetujuan dari muhil, karena pelunasan hutang tidak lah merugikan dari pihak muhil, bahkan sebaliknya yaitu menguntungkan. Namun muhil harus tetap mengetahui bahwa hutangnya akan dialihkan kepada muhal'alaih, hak hutang tersebut pada dasarnya adalah milik muhil maka muhil harus tetap mengetahuinya.³⁴

c) **Kerelaan *Muhal'alaih***

Kerelaan pihak muhal'alaih tidak termasuk dalam syarat sah hawalah, karena pihak muhal'alaih hanya menerima tanggungan hak hutang dari muhil dan berkewajiban untuk melunasi hutangnya. Sementara itu yang menjadi syarat sah suatu hawalah adalah kerelaan dari pihak muhal dan muhil karena mereka yang mempunyai kewajiban dan menerima hak dari pembayaran hutang tersebut. Namun pihak muhal'alaih tetap

³³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*..... 86.

³⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*..... 87.

haru mengetahui adanya pelimpahan hutang kepada dirinya. Karena selanjutnya pihak muhal'alaih yang akan melanjutkan atau melunasi hutang tersebut kepada muhal.³⁵

Mayoritas ulama Hanafiah, Malikiyah dan Syafi'iah berpendapat bahwa kerelaan *muhal* adalah wajib hukumnya. Maka dari itu penyelesaian tanggungan itu berbeda-beda, tergantung pemegang hak dan kewajiban tanggungan tersebut. Maka keridla'an dalam akad Hawalah ialah perlu adanya keridl'an (kerelaan) dari keduanya yaitu *muhal* dan *muhal'alaih* sebagai pihak pertama sedangkan *muhil* sebagai pihak kedua.³⁶

c. Syarat Para Pihak Yang Berakad

1. Muhil

Syarat muhil ada dua yaitu *Pertama*, seorang muhil adalah seorang yang layak dan berkompentensi yang mana dapat dibebani hukum (*mukallaf*) dan sehat akal nya. Yang *Kedua*, adalah seorang *muhil* ridha atau rela (setuju) dengan atas kemauannya sendiri tanpa adanya paksaan dari pihak lain. Karena akad *hawalah* ini adalah bentuk dari *al-Ibraa'* (pembebasan) yang mengandung arti *at-tamliik* (pemilikan).³⁷

³⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam....* 88.

³⁶ Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih al Bassam, *Tasisirul Allaam Syarh 'Umdatil Ahkaam Juz 2*, (Riyadl: Darul Maiman,2009),105.

³⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam....* 89.

2. Muhal

Tidak jauh berbeda dengan muhil, seorang muhal wajib memiliki kompetensi atau dapat melakukan akad. Yaitu muhal wajib berakal dan sadar secara penuh atas apa yang di perbuat. Muhal juga harus ridha atau setuju dan tanpa adanya paksaan dari manapun dalam melaksanakan akad. Dalam berqobul pihak muhal harus melaksanakan akadnya di depan majelis.³⁸

3. Muhal'alaih

Muhal'alaih persyaratannya sama seperti muhal. Yaitu Pemilik akad harus sehat akal dan dewasa, tidak sah jika gila dan masih kecil, adanya keridla'an, menyempurnakan qobul di majelis akad.³⁹

D. Rukun dan Syarat *Hawalah* dalam Fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000

Rukun *Hawalah*

1. **Muhil**, adalah orang yang berhutang kepada muhal sekaligus berpiutang kepada muhal'alaih.
2. **Muhal**, adalah orang yang berpiutang kepada muhil
3. **Muhal'alaih**, adalah orang yang berhutang kepada Muhil sekaligus menerima pengalihan dari Muhil dan wajib membayar kepada Muhal.
4. **Muhal bih**, yakni utang muhil kepada muhal

³⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*.... 89.

³⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*.... 89-90.

5. **Sighat**, adalah ijab yang diucapkan oleh muhil dan qabul yang diucapkan oleh muhal. Ijab dan qabul ini wajib dinyatakan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kehendaknya dalam mengadakan kontrak (berakad).

Syarat *Hawalah*

1. Akad yang di laksanakan harus wajib dituangkan secara tertulis melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Akad *hawalah* wajib dilaksanakan atas persetujuan *muhil*, *muhal*, *muhal'alaih*.
3. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad yang jelas dan tegas.
4. Apabila transaksi *hawalah* telah dilakukan dan yang berakad hanyalah *muhal* dan *muhal'alaih* lalu hak penagihan *muhal* berpindah dari *muhil* kepada *muhal'alaih* maka bolehkan.⁴⁰

E. Jenis-Jenis *Hawalah*

1. *Hiwalah al-haqq* (Pemindahan Hak)

Jenis *hawalah* ini merupakan pemindahan hak penuntutan utang.⁴¹

2. *Hiwalah Ad-dain* (Pemindahan Hutang)

⁴⁰ Fatwa DSN-MUI/No.12/DSN-MUI/IV/2000

⁴¹ Harun, *Fiqh Muamalah*,(Surakarta, Muhammadiyah University Press,2017), 167.

Jenis *hawalah* ini merupakan pemindahan kewajiban untuk membayar utang.⁴²

3. *Hiwalah al-muqayyadah* (Pemindahan Bersyarat)

Hawalah ini merupakan pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua.⁴³

Contoh : A meminjam uang kepada B, sedangkan A mempunyai piutang kepada C dengan besaran yang sama. Lalu A mengalihkan haknya untuk menuntut piutangnya kepada B sebagai ganti dari pembayaran utang A kepada B. kasus semacam ini sekaligus menjadi *hiwalah ad-dain*, karena A mengalihkan kewajibannya membayar hutang yang ada di B kepada C untuk selanjutnya dilunasi.

4. *Hiwalah al-mutlaqah* (Pemindahan Mutlak)

Hawalah ini merupakan pemindahan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua. Bentuk *hawalah* ini tidak ada yang mengatakan boleh selain ulama Hanafiyyah.⁴⁴

F. Akibat Hukum *Hawalah*

Akibat hukum dari *hawalah* antara lain :

1. Pihak *muhil* terbebas dari tanggungan hutang nya kepada *mahtul*.

⁴² Harun, *Fiqh Muamalah*.... 167.

⁴³ Harun, *Fiqh Muamalah*.... 168.

⁴⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*.... 92

Hal ini akan terjadi apabila akad *hawalah* berjalan dengan sah, dengan demikian tanggung jawab *muhil* menjadi gugur. Jika sewaktu-waktu *muhal'alaih* mengalami kebangkrutan maka pihak *muhil* tidak boleh kembali berurusan dengan pihak *muhil* karena hutangnya telah di *hiwalahkan*.⁴⁵

2. Tetapnya hak tanggungan *muhal'alaih* kepada *muhil* karena hutang yang di *hawalahkan* kepadanya.
3. Tetapnya hak untuk menagih hutang bagi *muhil* kepada *muhal'alaih*⁴⁶

G. Beakhirnya *Hawalah*

Akad *Hawalah* akan berakhir jika terjadi hal – hal berikut:

1. Dibatalkan/Fasakh

Akad *hawalah* akan berakhir jika belum dilaksanakan sampai tahap akhir lalu di batalkan/difasakh kan. Jika terjadi hal ini maka hak penagihan dari *muhil* akan kembali lagi kepada *muhil*.⁴⁷

2. Hilangnya Hak *Muhal'alaih*

Hak *muhal'alaih* akan hilang karena *muhal'alaih* meninggal dunia, bangkrut, atau mengingkari adanya akad *hawalah* dan *muhil* tidak dapat menghadirkan bukti atau saksi. Namun jika *muhal'alaih*

⁴⁵ Abdul Rahman Ghazaly, et al. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group,2015),257.

⁴⁶ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqhul.....*, 4199-4201.

⁴⁷ Wahabh Az-Zuhaili, *Fiqih Islam.....* 100.

telah melaksanakan kewajibannya kepada *muhal* maka akad *hawalah* telah terpenuhi oleh semua pihak.⁴⁸

3. Hibah

Jika *muhal* menghibahkan atau menyedekahkan harta *hawalah* kepada *muhal'alaih* dan ia menerima hibah tersebut.

4. Meninggalnya *muhal* sementara *muhal'alaih* mewarisi harta *hawalah*

Meninggalnya *muhal* sementara *muhal'alaih* mewarisi harta *hawalah* karena pewarisan merupakan salah satu sebab kepemilikan. Jika akad ini *hawalah muqoyyadah*, menurut madzhab Hanafi maka berakhir sudah akad *hawalah* tersebut.⁴⁹

5. *Muhal* menghapus kewajiban *muhal'alaih* (Menyedekahkan kepada *muhal'alaih*)

Jika *muhal* menghapus hutang tersebut bukan kewajiban membayar hutang kepada *muhal'alaih*⁵⁰

6. Pihak *muhal'alaih* telah melunasi hutangnya kepada *muhaal*.⁵¹

7. Pihak *muhaal* membebaskan pihak *muhal'alaih* dari tanggungan.⁵²

⁴⁸ Ahmad Sarwat, Lc., M.A., *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), 307.

⁴⁹ Wahab Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*.... 102.

⁵⁰ Ahmad Sarwat, Lc., M.A., *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*.... 307.

⁵¹ Wahab Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*.... 102.

⁵² Wahab Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*.... 102.

H. *Hawalah* dalam Perbankan

Akad *hawalah* dalam perbankan sudah ada dan sudah diterapkan, berikut beberapa hal yang mengandung unsur *hawalah* dalam perbankan:

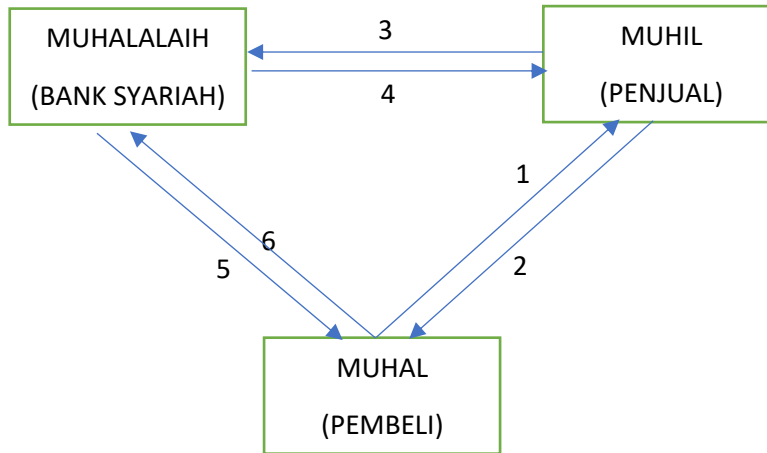
- a. *Post-dated check*, adalah bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
- b. *Factoring* atau anjak piutang yaitu nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
- c. *Bill Discounting* yaitu dalam hal ini prinsipnya sama seperti *hawalah* namun nasabah harus membayar fee.⁵³

Salah satu produk perbankan yang paling sederhana dan mudah untuk ditemui adalah system pembayaran Kartu Debit (ATM) dan Kartu Kredit. Dalam hal ini Madzhab Hanafi dan Syafi'I melarang muamalah ini, keduanya memandang muamalah ini termasuk *qard* (pinjaman) yang menarik keuntungan. Sedangkan madzhab Hambali memperbolehkan muamalah ini dengan dasar bahwa tidak ada peringatan atas bahaya (larangan) syar'I pada muamalah karena *ashal* dalam muamalah adalah *ibahah* (boleh).⁵⁴

⁵³ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 127.

⁵⁴ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik....* 127.

Skema Hawalah dalam Perbankan



Bagan 1⁵⁵

Keterangan

1. Muhal membeli barang kepada muhil
2. Muhil mengirim barang kepada muhal
3. Setelah itu muhil menyerahkan invoice (faktur) kepada muhalalaih karena Muhal tidak mampu membayar
4. Muhalalaih membayarkan tagihan dari muhal kepada muhil,
5. Setelah muhalalaih membayar lunas tagihan, berdasar pada invoice (faktur) dari muhil, Muhalalaih menagih tagihan ke muhal yang sudah dibayarkannya.
6. Muhil membayar tagihan kepada muhalalaih hingga tagihan lunas.

⁵⁵ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2008), 108.

BAB III

PENERAPAN PROSES TAKE OVER DI BTN SYARIAH CABANG

SEMARANG

A. Profil BTN Syariah Cabang Semarang

a. Sejarah Singkat Bank BTN Syariah

Bank BTN merupakan salah satu BUMN (Badan Usaha Milik Negara) Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Awal mula didirikannya di Batavia dengan nama Postparbank pada tahun 1897 pada masa pemerintahan Belanda. Pada tahun 1942 Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang, kemudian pada tanggal 1 April 1942 Postparbank diambil alih oleh Jepang dan dirubah nama menjadi Tyoki Kyoku, bank ini dipergunakan untuk menarik dana dan menyimpan dana dari masyarakat.⁵⁶

Setelah kemerdekaan tepatnya pada tahun 1950 Tyokin Kyoku diambil alih oleh pemerintahan Indonesia dan berubah nama menjadi Kantor Tabungan Pos RI. Pada tanggal 9 Februari 1950 pemerintah mengukuhkan Kantor Tabungan Pos RI sebagai salah satu lembaga tabungan di Indonesia, dengan dikukuhkannya menjadi salah satu lembaga tabungan di Indonesia maka berubah namanya menjadi Bank Tabungan

⁵⁶ *Sejarah Bank Tabungan Negara*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 27/12/2019 pukul 14.22

Pos maka dari itu pada tanggal 9 Februari 1950 di tetapkan sebagai hari Bank BTN.⁵⁷

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 4 tahun 1963 Lembaga Negara Republik Indonesia dan No. 62 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963, maka resmi sudah nama Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara. Dalam periode ini resmi sudah Bank BTN telah berkembang dari sebuah unit menjadi induk yang berdiri sendiri. Pada tanggal 29 Januari 1974 pemerintah melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-39/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Karena kesuksesan pada bisnis KPR BTN, Bank BTN pada tahun 1989 mulai mengembangkan usahanya dengan mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN menjadi PT.Bank Tabungan Negara (Persero) dan mulai mengembangkan produk-produk dan layanan perbankan layaknya bank pada umumnya.⁵⁸

b. Visi dan Misi Bank BTN Syariah

Visi

Terdepan dan Terpercaya dalam memfasilitasi sector perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga.⁵⁹

⁵⁷ *Sejarah Bank Tabungan Negara*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 27/12/2019 pukul 14.22

⁵⁸ *Sejarah Bank Tabungan Negara*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 27/12/2019 pukul 14.22

⁵⁹ *Visi dan Misi Bank Tabungan Negara*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 17.04

Misi

- 1) Berperan aktif dalam mendukung sector perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sector perumahan di Indonesia
- 2) Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sector perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga
- 3) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital
- 4) Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, professional, dan memiliki integritas tinggi
- 5) Meningkatkan shareholder value dengan focus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*.
- 6) Memedulikan kepentingan masyarakat social dan lingkungan secara berkelanjutan.⁶⁰

c. Produk Di Bank BTN Syariah Cabang Semarang

Produk yang terdapat dalam Bank BTN Syariah dibagi menjadi 7 (tujuh) klasifikasi, yang terdiri dari (1) Produk Pendanaan, (2) Pembiayaan Konsumer, (3) Pembiayaan Komersial, (4) E-Channel, (5) Jasa Layanan, (6) Program, (7) Promosi. Dalam tujuh pengklasifikasian masing-masing dibagi menjadi beberapa jenis berdasarkan sifat produknya masing-masing.⁶¹

1. Produk Pendanaan

Dalam produk pendanaan Bank BTN Syariah mempunyai beberapa produk yang meliputi antara lain :

a) Produk Tabungan

⁶⁰ *Visi dan Misi Bank Tabungan Negara*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 17.04

⁶¹ *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

- 1) Tabungan BTN Batara iB
- 2) Tabungan BTN Prima iB
- 3) Tabungan BTN Haji Dan Umroh
- 4) Tabungan BTN Qurban iB
- 5) Tabungan BTN Tabunganku iB
- 6) Tabungan BTN Simpanan Pelajar iB
- 7) Tabungan BTN Emas iB⁶²

b) Deposito

- 1) Deposito BTN iB
- 2) Deposito On Call BTN iB⁶³

c) Giro

- 1) Giro BTN iB
- 2) Giro BTN Prima iB⁶⁴

2. Produk Pembiayaan Konsumer

Dalam produk pembiayaan konsumer Bank BTN Syariah membagi menjadi 2 (dua) jenis, yang pertama adalah pembiayaan perumahan dan yang kedua pembiayaan non perumahan. Dalam pembiayaan perumahan dibagi menjadi 5 (lima) jenis antara lain :

⁶² *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

⁶³ *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

⁶⁴ *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

a) Pembiayaan Perumahan

Pembiayaan perumahan dibagi menjadi 5 (lima) jenis antara lain:

- 1) KPR BTN Platinum iB
- 2) KPR BTN Indent iB
- 3) Pembiayaan Bangun Rumah iB
- 4) Pembiayaan Properti iB
- 5) KPR BTN Bersubsidi iB⁶⁵

b) Pembiayaan Non Perumahan

Pembiayaan Non Perumahan ini dibagi menjadi 5 (lima) jenis antara lain :

- 1) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB
- 2) Pembiayaan Tunai Emas BTN iB
- 3) Pembiayaan Emasku BTN iB
- 4) Pembiayaan Multimanfaat iB
- 5) Pembiayaan Multijasa BTN iB⁶⁶

Penulis dalam hal ini terfokus pada Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB. Produk ini merupakan fasilitas yang di tawarkan Bank BTN Syariah untuk memberi kemudahan dan kenyamanan dalam memiliki kendaraan roda dua atau roda empat dengan proses yang cepat, administrasi

⁶⁵ *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

⁶⁶ *Produk BTN Syariah*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 04/01/2020 pukul 22.20

yang mudah, harga dan angsueran yang tetap sampai akhir pembiayaan melalui akad Murabahah (Jual Beli).

Produk pembiayaan kendaraan bermotor BTN iB memiliki beberapa keunggulan antara lain :

- 1) Dilindungi asuransi jiwa dan kerugian
- 2) Harga dan angsuran fixed
- 3) Jangka waktu mobil sampai dengan 5 tahun dan motor sampai dengan 4 tahun
- 4) Maksimal pembiayaan untuk kepemilikan mobil 75% dan Motor 80%
- 5) RPC maksimal 70% dari pernghasilan
- 6) Jenis agunan berupa mobil atau motor⁶⁷

Biaya administrasi yang akan di dapat dalam produk pembiayaan kendaraan bermotor BTN iB ini antara lain:

- 1) Premi Asuransi
- 2) Notaris
- 3) Akta Fiducia & Pendaftaran⁶⁸

Berikut adalah syarat dan ketentuan pemohon dapat mengambil pembiayaan bermotor BTN iB :

⁶⁷ *Keunggulan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 12.38

⁶⁸ *Biaya dan Layanan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 12.38

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BI Clear)⁶⁹

Persyaratan dokumen yang harus dilengkapi dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB terdapat beberapa kategori antara lain:

a) Kategori Karyawan/Pegawai

1. Mengajukan Formulir Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB di *Costemer Service*.
2. Fotokopi KTP/Kartu Identitas
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah/Cerai
5. Fotokopi SK Pegawai
6. Fotokopi Slip Gaji
7. Fotokopi Rekening Koran 3 Bulan Terakhir
8. Fotokopi NPWP/SPT PPh 21⁷⁰

b) Kategori Wiraswasta

⁶⁹ *Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 12.48

⁷⁰ *Persyaratan Dokumen Pribadi Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 13.30

1. Mengajukan Formulir Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB di *Costemer Service*.
2. Fotokopi KTP/Kartu Identitas
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah/Cerai
5. Fotokopi Keterangan Penghasilan
6. Fotokopi Rekening Koran 3 Bulan Terakhir
7. Fotokopi Laporan Keuangan 3 Bulan Terakhir
8. Fotokopi NPWP/SPT PPh 21
9. Fotokopi Ijin Usaha, SUIP, TDP, APP⁷¹

c) Kategori Profesional

1. Mengajukan Formulir Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTNiB di *Costemer Service*.
2. Fotokopi KTP/Kartu Identitas.
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah/Cerai
5. Fotokopi Surat Keterangan Penghasilan
6. Fotokopi Rekening Koran 3 Bulan Terakhir
7. Fotokopi Laporan Keuangan 3 Bulan Terakhir
8. Fotokopi NPWP/SPT PPh 21

⁷¹ *Persyaratan Dokumen Pribadi Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 13.30

9. Fotokopi Surat Ijin Praktek⁷²

B. Proses *Take Over* Kendaraan Mobil di BTN Syariah

Pada dasarnya pengalihan kredit (*Take Over*) di BTN Syariah sama seperti pengalihan kredit di bank – bank pada umumnya. Dalam melakukan *take over* terdapat 2 (dua) cara, yang pertama *take over* antar nasabah (dari pihak pertama ke pihak ketiga), yang kedua *take over* dari bank A ke bank B.

Bank BTN sendiri ada 2 (dua) cara untuk melakukan *take over* antar nasabah, yang pertama nasabah penjual (pengalih kredit) tidak mampu melanjutkan masa kreditnya maka nasabah tersebut mengalihkan kredit sisanya kepada nasabah pembeli (nasabah penerima alih kredit) dengan memenuhi persyaratan dan lampiran dokumen serta mengisi formulir aplikasi *take over* dengan nomor agunan nasabah penjual. Jika pengajuan disetujui maka nasabah pembeli akan melanjutkan agunan dari nasabah penjual dan jika agunan lunas maka BPKB dan surat-surat kendaraan akan menjadi milik nasabah pembeli namun atas nama yang tertulis dalam BPKB dan surat-surat kendaraan masih beratasnama nasabah penjual.⁷³

Cara kedua yaitu nasabah penjual menjual agunannya kepada nasabah pembeli dengan mematok harga jual tertentu. Lalu nasabah pembeli membeli

⁷² *Persyaratan Dokumen Pribadi Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB*, www.btn.ac.id. Diakses tanggal 06/01/2020 pukul 13.30

⁷³ Wawancara dengan Muhammad Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang tanggal 27/12/2019 pukul 09.45

mobil tersebut dengan yang sudah di sepakati oleh nasabah penjual dan nasabah pembeli, yang kemudian harga mobil tersebut dipotong biaya untuk menutup kekurangan agunan yang ada dibank, kemudian BPKB dan surat-surat kendaraan diberikan kepada nasabah pembeli namun masih atas nama nasabah penjual. Atau jika nasabah pembeli ingin mengajukan pembiayaan atas *take over* tersebut maka nasabah penjual wajib melengkapi persyaratan dan minimal DP 20% dari harga yang di sepakati.⁷⁴

Berbeda dengan antar nasabah jika *take over* dilakukan dengan antar bank. Di BTN Syariah sendiri jika ada nasabah yang akan melakukan *take over* dari bank A ke bank BTN Syariah maka dari bank BTN Syariah akan meneliti dahulu sisa *outstanding* atau sisa agunan yang ada di bank A apakah memenuhi persyaratan antara barang jaminan dengan sisa agunan. Lalu jika semua memenuhi syarat maka bank akan langsung mengkonfirmasi dan nasabah dapat melanjutkan sisa agunannya di BTN Syariah.⁷⁵

Dari berbagai macam cara *take over* di Bank Tabungan Negara Syariah dalam melaksanakannya menggunakan akad jual-beli (*murabahah*) karena menurut bank sendiri pihak yang bertransaksi adalah nasabah bank dan bank hanya sebagai saksi yang turut terlibat dalam transaksi jual-beli antar nasabah

⁷⁴ Wawancara dengan Muhammad Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang tanggal 27/12/2019 pukul 09.45

⁷⁵ Wawancara dengan Muhammad Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang tanggal 27/12/2019 pukul 09.45

dikarenakan sebelumnya nasabah penjual adalah nasabah Bank Tabungan Negara yang mempunyai hak fidusia terhadap Bank Tabungan Negara.⁷⁶

C. Proses *Take Over* di bawah tangan oleh nasabah

Pada umumnya *take over* wajib diketahui oleh semua pihak yang terlibat, mulai dari pihak bank, nasabah bank, maupun pihak ketiga si penerima *take over* (pengalihan kredit). Namun terkadang beberapa masyarakat lebih memilih cara yang cepat dengan mengalihkan secara di bawah tangan atau tanpa sepengetahuan bank. Dengan kata lain, nasabah melakukan *take over* tanpa melibatkan pihak bank.

Pada prakteknya dilapangan banyak terjadi proses *take over* antar nasabah yang dilakukan di bawah tangan atau dengan kata lain tanpa sepengetahuan pihak bank. Pertama penulis melakukan wawancara dengan Bapak Herman. Dari wawancara ini penulis mendapat beberapa fakta bahwa Bapak Herman mengambil kredit pembiayaan kendaraan bermotor di BTN Syariah sebesar Rp 150.000.000,- selama 4 (empat) tahun dengan DP sebesar Rp100.000.000,- dan angsuran Rp4.125.250,-. Bapak Herman telah mengangsur selama 1 (satu) tahun, namun karena Bapak Herman ingin menjual mobilnya dengan alasan ingin berganti mobil. Alasan dari Bapak Herman menjual mobilnya kepada Bapak Rudi Cahyono adalah agar mobilnya cepat terjual. Maka dari itu Bapak Herman menjual mobil Teriosnya kepada Bapak

⁷⁶ Wawancara dengan Muhammad Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang tanggal 27/12/2019 pukul 09.45

Rudi Cahyono dengan cara *take over* tanpa sepengetahuan pihak bank. Bapak Herman Menjual Mobilnya seharga Rp 150.000.000,-.⁷⁷

Pada pengalihan debitor (*take over*) tersebut Bapak Herman saling berkontak dengan Bapak Rudi Cahyono selaku pembeli (penerima *take over*). Beliau saling menentukan tempat untuk bertemu dan bertransaksi. Saat transaksi berlangsung mereka hanya bertransaksi *alakadarnya* saja, yaitu dengan saling bertukar barang dengan nominal uang yang telah disepakati tanpa adanya hitam diatas putih dan tanpa adanya pihak bank yang ada di situ. Beliau juga tidak saling menandatangani nota jual beli. Dalam transaksi ini beliau hanya menggunakan prinsip saling percaya satu sama lain.⁷⁸

Menurut Bapak Herman setelah transaksi dilakukan maka yang akan melanjutkan cicilannya adalah Bapak Rudi Cahyono dengan masih menggunakan nama nasabah angsuran yang ada di bank. Namun apabila terjadi keterambatan pembayaran pihak pertama yaitu Bapak Herman tidak mau bertanggung jawab lagi karena menurutnya hal itu sudah menjadi tanggung jawab dari pihak ketiga yaitu Bapak Rudi Cahyono.⁷⁹

Dari sisi penerima *take over* sendiri yaitu Bapak Rudi Cahyono, beliau tidak keberatan dan menerima konsekuensi bahwasannya beliau yang melanjutkan angsuran dari Bapak Herman. Menurut Beliau ini sudah menjadi

⁷⁷ Wawancara dengan Herman tanggal 08/01/2020 pukul 16.15

⁷⁸ Wawancara dengan Herman tanggal 08/01/2020 pukul 16.15

⁷⁹ Wawancara dengan Herman tanggal 08/01/2020 pukul 16.15

tanggung jawab Beliau karena membeli mobil dari Bapak Herman. Berdasarkan keterangan dari Bapak Rudyanto, Beliau melanjutkan angsuran dari Bapak Herman dengan *tenor* 4 (empat) tahun, yang masih kurang 3 (tiga) tahun sampai agunan tersebut terlunasi. Jumlah angsuran yang harus dibayarkan adalah Rp4.125.250,- dalam proses *take over* yang dilakukan hanya serah terima barang dan nominal uang layaknya transaksi jual-beli pada umumnya dan pihak bank tidak mengetahui transaksi tersebut.⁸⁰

Setelah melakukan wawancara dengan nasabah yang melakukan *take over* di bawah tangan dapat ditarik benang merah bahwasannya pihak ketiga hanya mengetahui beliau harus melanjutkan agunan yang ada di bank hingga lunas dan pihak ketiga tidak mempermasalahkan boleh atau tidaknya *take over* tanpa sepengetahuan bank. Karena pihak ketiga memahami konsekuensinya dan ini sudah menjadi tanggung jawab dari dirinya. Sedangkan bank sendiri jika nasabah ketahuan melakukan oper alih kredit (*take over*) tanpa sepengetahuan bank. Bank tetap akan menganggap bahwasannya nasabah (pihak pertama) yang akan bertanggung jawab jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti kredit yang macet dan lain sebagainya.

Namun anggapan pihak pertama (nasabah) menganggap bahwa hal tersebut bukan tanggung jawabnya lagi. Karena pihak pertama dan pihak ketiga sudah sepakat dan dengan melakukan transaksi jual-beli kendaraan mobil

⁸⁰ Wawancara dengan Rudi Cahyono tanggal 09/01/2020 pukul 15.25

tersebut. Pihak ketiga mau tidak mau harus melunasi sisa agunan yang dari pihak pertama. Dan pada saat pelunasan dan serah terima surat-surat kendaraan dan BPKB, yang wajib hadir adalah pihak pertama berbarengan dengan pihak ketiga sebagai penerima *take over*.

Kebanyakan nasabah yang menjual mobil di bawah tangan adalah ingin menjual secara cepat tanpa perantara dan tanpa harus administrasi di bank. Hal ini yang menjadi alasan kenapa banyak nasabah yang melakukan oper alih kredit tanpa sepengetahuan bank. Dari penelitian ini juga di dapatkan fakta bahwa tidak semua yang melakukan *take over* di bawah tangan adalah masyarakat yang tidak *melek hukum*, ada masyarakat yang mengetahui bahwa *take over* di bawah tangan tidak diperbolehkan oleh undang-undang dan memiliki resiko yang besar. Namun itu tidak menutup kemungkinan bahwa masih ada masyarakat yang melakukannya dan memahami serta bersedia menerima resiko yang ada.

BAB IV

ANALISIS PROSES *TAKE OVER* DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

A. TINJAUAN PELAKSANAAN *TAKE OVER* (ALIH KREDIT) DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG DALAM HUKUM ISLAM

Perjanjian fidusia atau yang dalam istilah syariah adalah akad pembiayaan ini dalam prakteknya terkadang tidak berjalan sesuai yang diinginkan. Pada kenyataannya dilapangan akad pembiayaan sering terjadi perpindah tangankan (*take over*), istilah *take over* di Islam sering disebut *hawalah/hiwalah* yang berarti pengalihan hutang dari orang yang berhutang (pihak pertama) kepada orang lain (pihak ketiga), dan orang tersebut (pihak ketiga) wajib menanggungnya dan melunasi hutang tersebut.⁸¹

Rukun *hawalah* ada 5 (lima) antara lain (1) *muhil* (orang yang memindahkan) dalam hal ini adalah nasabah penjual atau pihak pertama, (2) *muthal* (orang yang dihawalahkan) dalam hal ini adalah pihak bank, (3) *muhal'alaih* (orang yang menerima *hawalah*) orang ini adalah nasabah pembeli atau pihak ketiga, (4) *shighat hawalah* yaitu ijab dari *muhil* dan qobul dari *muhtal*, (5) *muhal bih* yaitu hutang yang akan dihawalahkan.

⁸¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009),153.

Dalam hal pelaksanaan Bank BTN Syariah Cabang Semarang, sebagaimana telah dijelaskan dalam BAB III pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) di Bank BTN Syariah Cabang Semarang ada 3 (tiga) alternative yaitu yang pertama nasabah penjual melakukan *take over* kepada nasabah pembeli dalam artian nasabah pembeli hanya melanjutkan masa kredit dari nasabah penjual. Yang kedua nasabah penjual menjual barang jaminan (mobil) kepada nasabah pembeli lalu ketika barang tersebut di beli dengan harga yang telah disepakati maka nasabah pembeli melanjutkan masa kredit dari nasabah penjual. Yang ketiga *take over* antar bank yang mana nasabah berpindah atau berganti bank untuk melanjutkan kreditnya.

Seperti yang sudah dijelaskan diatas Bank BTN Syariah Cabang Semarang juga menggunakan akad *hawalah*, akad hawalah mempunyai rukun dan syarat hawalah yang terdiri dari 5(lima) rukun dan 3(tiga) syarat. Pelaksanaan *take over* di Bank BTN Syariah Cabang Semarang memenuhi rukun dan syarat hawalah :

a) Rukun Hawalah

1. *Muhib* (orang yang menghawalahkan atau memindahkan hutang)

Dalam pelaksanaan di Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang berperan sebagai *muhib* adalah pihak pertama dalam hal ini yaitu nasabah penjual atau nasabah lama dari Bank BTN Syariah Cabang Semarang.

2. *Muhtal* (orang yang diawalahkan atau orang yang berpiutang)

Dalam pelaksanaannya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang berperan sebagai *muhtal* adalah Bank BTN Syariah Cabang Semarang itu sendiri karena dalam hal ini Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang memberikan kredit kepada Nasabahnya (pihak pertama).

3. *Muhal'alaih* (orang yang menerima *hawalah*)

Dalam pelaksanaannya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang berperan sebagai *muhal'alaih* adalah pihak ketiga, dalam hal ini yaitu nasabah baru atau nasabah pembeli.

4. *Shighat Hawalah* (Ijab dari muhil dan qobul dari muhtal)

Dalam pelaksanaannya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang *shighat hawalah* yang dilakukan oleh para pihak yaitu nasabah lama bersama dengan nasabah baru mengajukan permohonan *hawalah* kepada Bank BTN Syariah Cabang Semarang lalu jika dirasa permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan maka Bank BTN Syariah Cabang Semarang akan mengabulkan permohonan tersebut.

5. *Muhal Bih* (harta yang bersifat hutang)

Dalam pelaksanaannya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang disebut sebagai *muhal bih* adalah hutang dari nasabah lama atau nasabah penjual (pihak pertama) yang ada di BTN Syariah Cabang Semarang. Yang kemudian akan dialihkan ke nasabah baru atau nasabah pembeli (pihak ketiga)

Berdasarkan pemaparan diatas Bank BTN Syariah Cabang Semarang telah lolos atau dapat dibidang memnuhi segala rukunnya, sedangkan dalam syarat hawalah adalah sebagai berikut:

b) Syarat *Hawalah*

1. Syarat *Shigat*

Terkukuhnya *hawalah* dengan melaksanakan ijab dan qobul atau yang semakna dengan keduanya, seperti pentandatanganan yang disandarkan atas *hawalah* baik beripa tulisan maupun sebuah isyarat.

Shighat *hawalah* antara lain sebagai berikut:

Ijab : *Muhil* berkata “aku hawalahkan (hutang)-mu kepada mu (*fulan*).

Qobul : *Muhal* menjawab “aku menerimanya, atau aku ridla.”. Ijab ini dilakukan di majelis akad. Akad ini bersifat *baatan* (sekali jadi), oleh karena itu tidak ada padanya khiyar majlis maupun khiyar syarat.⁸²

Shighat adalah terlaksananya ijab dan qobul atau yang semakna dengan keduanya seperti pentandatanganan yang disandarkan atas *hawalah*.

Pada pelaksanaanya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang shighat ini diwakilkan dengan permohonan hawalah dari nasabah dan dikabulkannya oleh Bank BTN Syariah.

⁸² Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqhul Islamiy wa Adillatuhu Jilid 6*, (Damaskus: Darul Fikr al Mu'ashir,2005), 4187-4188

2. Akil Baligh

Pada saat melakukan akad, baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih wajib disyaratkan mampu untuk melakukan dengan benar dan penuh kesadaran serta mukallaf dalam berakad. bila dalam berakad baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih dalam keadaan tidak sadar sepenuhnya dan tidak mampu atau belum mampu dibebani hukum maka akad tersebut tidak sah. Contohnya adalah orang gila, dia tidak dapat melaksanakan akad karena orang gila dalam bertindak tanpa di sertai dengan kesadaran, berikutnya adalah anak kecil, karena anak kecil dipandang belum mampu atau belum dapat bertanggung jawab secara hukum.⁸³

Dalam melaksanakan hawalah ketiga belah pihak sudah jelas mampu bertanggung jawab di hadapan hukum dengan ciri-ciri bahwa Bank BTN Syariah Cabang Semarang adalah sebuah badan hukum yang sudah pasti dapat bertanggung jawab dihadapan hukum. Sedangkan pihak muhil dan muhal'alaih juga dapat disebut akil baligh karena mereka mampu bertanggung jawab dihadapan hukum (mukallaf).

3. Kerelaan

Kerelaan dalam *hawalah* wajib karena hutang yang dipindahkan adalah haknya, maka tidak dapat di pindahkan dari tanggungan satu

⁸³ Ahmad Sarwat, LC., M.A., *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*, (Jakarta: PT Gramedia, 2018), 304.

orang kepada yang lainnya tanpa kerelaan dari *muhal*. Akad hawalah perlu adanya keridl'an (kerelaan) dari keduanya yaitu *muhal* dan *muhal'alaih* sebagai pihak pertama sedangkan *muhil* sebagai pihak kedua.

Kerelaan dalam melaksanakan *hawalah* telah dijelaskan bahwa hal ini adalah wajib bagi ketiganya, dalam pelaksanaan di Bank BTN Syariah Cabang Semarang ketiganya telah rela/ridla dalam melakukan hawalah ini. Dengan ditandatanganinya permohonan dan pengkabulan permohonan hawalah oleh Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang menyatakan bahwa ketiganya sepakat untuk melakukan hawalah.

Berdasarkan pemaparan diatas Bank BTN Syariah Cabang Semarang dalam pelaksanaanya tidak pertentangan dengan syarat dan rukun dalam hawalah. Hal ini diperkuat dengan terpenuhi pula ketentuan-ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000, yang mana ketentuannya sebagai berikut :

a) Rukun *Hawalah*

1. ***Muhil***, adalah orang yang berhutang kepada *Muhal* sekaligus berpiutang kepada *Muhal'alaih*.

Dalam hal ini yang dimaksud *Muhil* ialah Nasabah Lama dari Bank BTN Syariah Cabang Semarang (Pihak Pertama

2. ***Muhal***, adalah orang yang berpiutang kepada *muhil*.

Dalam hal ini yang dimaksud *muhāl* adalah Bank BTN Syariah Cabang Semarang (pihak kedua)

3. ***Muhal'alaih***, adalah orang yang berhutang kepada *muhil* sekaligus menerima pengalihan dari *muhil* dan wajib membayar kepada *muhāl*.

Dalam hal ini yang dimaksud *muhāl'alaih* adalah nasabah baru atau nasabah pembeli (pihak ketiga)

4. ***Muhal'bih***, yakni utang *muhil* kepada *muhāl*

Dalam hal ini adalah kredit pembiayaan yang diambil oleh nasabah lama pada Bank BTN Syariah Cabang Semarang

5. ***Sighat***, adalah ijab yang diucapkan oleh *muhil* dan qabul yang diucapkan oleh *muhāl*. Ijab dan qabul ini wajib dinyatakan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kehendaknya dalam mengadakan kontrak (berakad).

Dalam hal ini adalah permohonan dan pengkabulan permohonan oleh Bank BTN Syariah Cabang Semarang kepada nasabah lama dan nasabah baru.

b) Syarat *Hawalah*

5. Akad yang di laksanakan harus wajib dituangkan secara tertulis melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Pada pelaksanaannya Bank BTN Syariah Cabang Semarang menggunakan permohonan dan penandatanganan persetujuan hawalah dari ketiga belah pihak

6. Akad *hawalah* wajib dilaksanakan atas persetujuan *muhil*, *muhāl*, *muhāl'alaih*.

Pelaksanaan dalam Bank BTN Syariah Cabang Semarang diketahui oleh ketiga belah pihak

7. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad yang jelas dan tegas.

Kewajiban dan kedudukan para pihak sudah jelas yang mana pihak *muhāl* adalah nasabah lama, *muhil* adalah Bank BTN Syariah Cabang Semarang, dan *muhāl'alaih* adalah nasabah baru.

8. Apabila transaksi *hawalah* telah dilakukan dan yang berakad hanyalah *muhāl* dan *muhāl'alaih* lalu hak penagihan *muhāl* berpindah dari *muhil* kepada *muhāl'alaih* maka bolehkan.

Pada ketentuan ini sudah jelas bahwasannya Bank BTN Syariah Cabang Semarang dalam pelaksanaannya diketahui oleh para pihak.

Hal ini dipertegas didalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 24 tentang larangan bagi BUS dan UUS yaitu:⁸⁴

1. Dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah
2. Dilarang melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal

⁸⁴ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

3. Dilarang melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) huruf b dan huruf c
4. Dilarang melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah

Bank BTN Syariah Cabang Semarang dalam hal ini menggunakan 5 (lima) pedoman dalam menjalankan proses *take over* dan pelayanan dalam perbankan. Hal ini boleh-boleh saja karena pada hakikatnya bermuamalah dibolehkan atau dihalalkan bilamana tidak bertentangan dengan prinsip syariah. BTN Syariah Cabang Semarang selain berpedoman terhadap Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah, Bank BTN Syariah Cabang Semarang juga berpedoman pada :

1. Fatwa DSN No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah Bil Ujrah
2. Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang
3. Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
4. Peraturan Bank Indonesia PBI No. 10/ 16/ PBI/ 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No 9/19/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Hal Kegiatan Pengimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
5. Peraturan Bank Indonesia No 20/8/PBI/2018 tentang *Rasio Loan To Value* Untuk Kredit Properti, *Rasio Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Pelaksanaan *take over* di Bank BTN Syariah Cabang Semarang menggunakan akad *murabahah*. Sedangkan akad *murabahah* sendiri memiliki beberapa rukun dan syarat yang wajib terpenuhi. Rukun *murabahah* ada 4 (empat), (1) *al-'aqidaen* (para pihak); (2) *shighat al-'aqd* (pernyataan kehendak); (3) *mahal al-'aqd* (obyek akad); (4) *maudu al-'aqd* (tujuan akad).⁸⁵ Sedangkan syarat *murabahah* menurut Wahbah az-Zuhaili ada 3 (tiga), (1) mengetahui harga pokok; (2) mengetahui keuntungan; (3) barang yang diperjual-belikan dapat dihitung, ditimbang, dan di ukur. Selain itu dalam bukunya juga disebutkan ada syarat khusus, antara lain: (1) harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi; (2) harus diketahui keuntungan yang diminta penjual; (3) pokok modal harus berupa benda yang sering digunakan sebagai alat tukar, contohnya berupa uang; (4) *murabahah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamana pembeli *murabahah* membeli sesuatu komoditi secara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutang, membayar biaya *overhead*, rekening listrik, dan lainnya.⁸⁶

Seperti yang sudah dijelaskan dalam pembiayaan kendaraan bermotor yang ada di Bank BTN Syariah Cabang Semarang menggunakan akad *murabahah*. Namun dalam penelitian ini selain pembiayaannya cara pengalihan kredit (*take over*) ada pula yang mengandung akad *murabahah*. Dalam

⁸⁵ Hufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002),13.

⁸⁶ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu Jilid IV*, (Beirut: Dar al-Fikr,1989),705-706

pelaksanaannya yang memakai akad *murabahah* di BTN Syariah Cabang Semarang adalah pada jenis *take over* antar nasabah yang mana nasabah lama berperan sebagai penjual (*ba'i*) menjual mobilnya yang masih dalam masa kredit kepada nasabah baru berperan sebagai (*musytarik*). Rukun dan syarat yang ada dalam Bank BTN Syariah Cabang Semarang dapat dikategorikan sebagai berikut:

a) Rukun *Murabahah*

1. *Al-'aqidain* (para pihak)

Dalam hal *take over* yang dilaksanakan di Bank BTN Syariah Cabang Semarang para pihak adalah nasabah lama sebagai penjual (*ba'i*) yang menjual barangnya (dalam hal ini adalah mobil) kepada nasabah baru sebagai (*musytari*) yang membeli barang tersebut (mobil)

2. *Shighat al-'aqd* (pernyataan kehendak)

Pernyataan kehendak antara penjual dan pembeli dalam transaksi ini adalah penandatanganan dan pengajuan permohonan untuk menjual atau mengalihkan objek akad (mobil) dari nasabah lama (*ba'i*) kepada nasabah baru (*musytari*) yang diajukan kepada Bank BTN Syariah Cabang Semarang yang kemudian akan dikonfirmasi dan disetujui untuk pengalihan kredit tersebut.

3. *Mahal al-‘aqd* (obyek akad)

Dalam hal ini yang menjadi obyek akad adalah mobil yang di jual atau dialihkan oleh nasabah lama (pihak pertama) ke nasabah baru (pihak ketiga).

4. *Maudu al-‘aqd* (Tujuan akad)

Tujuan dilaksanakan akad ini adalah untuk membeli mobil yang dijual dalam masa kredit oleh nasabah lama (*ba'i*) yang kemudian dibeli oleh nasabah baru (*musytarik*).

b) Syarat *Murabahah*

1. Mengetahui Harga Pokok

Para pihak baik dari penjual (nasabah lama) maupun pembeli (nasabah baru) sama-sama mengetahui harga pokok. Hal ini antara penjual dan pembeli sama-sama saling memahami dan telah mengetahui harga pokok dari suatu barang. Pada kasus ini di Bank BTN Syariah Cabang Semarang biasanya pihak nasabah baru akan meminta bantuan dari pihak bank yang akan mencarikan mobil tersebut yang dijual oleh nasabah lama namun masih dalam masa kredit yang kemudian dibeli oleh nasabah baru.⁸⁷

2. Mengetahui Keuntungan

Pada proses *take over* di Bank BTN Syariah Cabang Semarang ini bank telah mencantumkan margin yang didapat dari Bank bila mana

⁸⁷ Wawancara dengan Mas Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang tanggal 27/12/2019 pukul 09.45

proses *take over* tersebut dilakukan secara langsung atau diketahui oleh bank. Dalam hal ini pihak bank, nasabah lama (penjual/*ba'i*), dan nasabah baru (pembeli/*musytarik*) dapat melihat dan mengetahui margin yang tertera pada brosur yang ada di Bank BTN Syariah Cabang Semarang

3. Barang Yang Diperjual-belian Dapat Dihitung, Ditimbang, dan Diukur

Pada prosesnya di Bank BTN Syariah Cabang Semarang barang yang diperjual-belian adalah barang-barang yang dapat dihitung, ditimbang, dan diukur. Pada kasus ini adalah barang yang diperjual-belian adalah mobil. Barang ini (mobil) sendiri adalah barang yang dapat dihitung harga pasarannya serta barang ini mudah untuk ditemukan dan dihitung, ditimbang, dan diukur.

Berdasarkan pemaparan diatas dalam pelaksanaan *take over* di Bank BTN Syariah Cabang Semarang tidak bertentangan ataupun melanggar poin-poin yang terdapat dalam undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, rukun dan syarat memenuhi baik dari akad *murabahah* maupun akad *hawalah*, tidak pula menyalahi aturan dari Fatwa DSN-MUI. Maka dari itu, pelaksanaan *take over* di Bank BTN Syariah Cabang Semarang dapat dikatakan sesuai dengan hukum islam dan hukum positif.

B. TINJAUAN TAKE OVER DI BAWAH TANGAN DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

Pelaksanaan *take over* di bawah tangan masih sering terjadi di masyarakat, pelaksanaannya seperti halnya yang dijelaskan dalam BAB III. *Take over* yang dilakukan di bawah tangan ini secara skema singkatnya dimana *muthal* (Pihak Bank) tidak mengetahui terjadinya pengalihan kredit (*take over*) antara *muhil* (Pihak Pertama/Nasabah Penjual) dengan *muhal'alaih* (Pihak Ketiga/Nasabah Pembeli).

Dari segi pelaksanaannya sudah menyalahi syarat *hawalah* yaitu yang pertama pelaksanaan *take over* di bawah tangan tidak memenuhi syarat *hawalah* dari segi kerelaan *muthal*. Dalam segi kerelaan *muthal*, seorang *muthal* wajib mengetahui dan meridlai akad *hawalah* yang dilakukan karena piutang tersebut milik *muthal*. Seperti yang sudah di jelaskan dalam BAB II tentang syarat *hawalah* antara lain:

1. Syarat Shighat

Terkukuhnya *hawalah* dengan melaksanakan ijab dan qobul atau yang semakna dengan keduanya, seperti pentandatanganan yang disandarkan atas *hawalah* baik beripa tulisan maupun sebuah isyarat.

Dalam syarat ini yang berijab dan berqabul adalah antara *muhil* dengan *muhal*. Sedangkan pada pelaksanaan *take over* di bawah tangan yang melaksanakan ijab dan qabul adalah *muhil* dengan *muhal'alaih*. Hal ini sudah menyalahi syarat pertama *hawalah*.

2. Syarat Akhil Baligh

Pada saat melakukan akad, baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih wajib disyaratkan mampu untuk melakukan dengan benar dan penuh kesadaran serta mukallaf dalam berakad. bila dalam berakad baik muhal, muhil, maupun muhal'alaih dalam keadaan tidak sadar sepenuhnya dan tidak mampu atau belum mampu dibebani hukum maka akad tersebut tidak sah. Dalam syarat ini tidak ada yang menyalahi baik *take over* di bawah tangan maupun *take over* yang diketahui oleh Bank.

3. Syarat Kerelaan

Kerelaan dalam *hawalah* wajib karena hutang yang dipindahkan adalah haknya, maka tidak dapat di pindahkan dari tanggungan satu orang kepada yang lainnya tanpa kerelaan dari *muhal*. Akad hawalah perlu adanya keridl'an (kerelaan) dari keduanya yaitu *muhal* dan *muhal'alaih* sebagai pihak pertama sedangkan *muhil* sebagai pihak kedua.

Dalam syarat ini ketiga belah pihak wajib tahu akan terjadinya pelaksanaan *take over*, namun pada *take over* di bawah tangan yang hanya mengetahui adalah pihak pertama (*Muhil*) dan pihak ketiga (*Muhal'alaih*) hal ini sudah jelas menyalahi aturan syarat hawalah. Karena dari pihak *muhal* tidak mengetahui kapan serta dimana transaksi itu dilaksanakan dan tidak menyatakan kerelaannya baik dalam bentuk tertulis maupun lisan yang diketahui oleh kedua belah pihak.

Yang kedua pelaksanaan *take over* di bawah tangan menyalahi Fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah yang tertulis pada poin ke 3 (tiga) dan pada poin ke 4 (empat). Pada poin ke 3 (tiga) dijelaskan bahwa “Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.”⁸⁸ Pelaksanaan *take over* di bawah tangan seperti yang dipaparkan oleh narasumber yaitu Bapak Herman dan Bapak Rudi hanya berlangsung begitu saja tanpa adanya hitam diatas putih yang mana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan umum *hawalah* dalam Fatwa DSN. Tanpa adanya hitam diatas putih kekuatan hukum dari transaksi tersebut tidak ada. Hal ini dapat memicu masalah hukum dikemudian hari.

Sedangkan pada poin ke 4 (empat) pelaksanaan *take over* di bawah tangan juga tidak terpenuhi. Karena dalam poin ke 4 (empat) dijelaskan bahwa “Hawalah dilakukan harus dengan persetujuan *muhil, muhal/muthal, dan muhal’alaih.*”⁸⁹ Dalam pelaksanaannya *take over* di bawah tangan pihak *muthal* tidak mengetahuinya dan tidak diberi tahu yang seharusnya pihak *muthal* tahu akan terjadinya proses *take over* tersebut. Sebagaimana hal ini juga tidak memenuhi ketentuan umum *hawalah* dalam Fatwa DSN.

Yang ketiga *take over* di bawah tangan dapat dikenai tindak pidana baik pihak pertama maupun pihak ketiga. Karena pihak pertama melanggar Pasal 36

⁸⁸ Fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000

⁸⁹ Fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000

UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal tersebut tertulis bahwasannya

“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan barang yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.”⁹⁰

Pada pasal tersebut sudah jelas bahwasannya apabila pihak pertama mengalihkan barang yang dijadikan jaminan fidusia akan dapat di pidana dan membayar denda. Selain itu pihak pertama juga dapat dikenai Pasal 372 KUHP tentang penggelapan. Sedangkan pihak ketiga akan dikenakan Pasal 480 tentang Penadahan. Dalam pasal ini disebutkan bahwa

“Dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya Rp 900,- (Sembilan ratus rupiah), dihukum:

1. Karena sebagai Sekongkol. Barangsiapa yang membeli, menyewa, menerima tukar, menerima gadari, menerima sebagai hadiah, atau karena hendak mendapat untuk, menjual, menukarkan, menggadaikan, membawa, menyimpan atau menyembunyikan sesuatu barang, yang diketahuinya atau yang patut disangkanya diperoleh karena kejahatan.
2. Barangsiapa yang mengambil keuntungan dari hasil sesuatu barang, yang diketahuinya atau yang patut harus disangkanya barang itu diperoleh karena kejahatan”⁹¹

Dilihat dari segi hukum Islam dan hukum positif pelaksanaan *take over* di bawah tangan melanggar beberapa ketentuan dalam hukum islam sendiri pelaksanaan *take over* di bawah tangan melanggar ketentuan dalam Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 dan syarat *hawalah* dalam fiqh. Poin yang dilanggar dalam Fatwa DSN adalah ketentuan umum poin ke 3 (tiga) dan 4 (empat).

⁹⁰ Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

⁹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 480

Sedangkan dalam hukum positif pelaksanaan *take over* di bawah tangan melanggar ketentuan dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tepatnya pada Pasal 36, Pasal 372 KUHP Tentang Penggelapan, dan Pasal 480 KUHP Tentang Penadahan. Maka dari itu pelaksanaan *take over* di bawah tangan melanggar hukum Islam dan juga hukum positif.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan dalam skripsi ini, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut. *Pertama*, dalam proses pengalihan kredit yang ada di Bank BTN Syariah Cabang Semarang menggunakan 6 pedoman yaitu (1) Fatwa DSN No.58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah Bil Ujah, (2) Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, (3) Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, (4) PBI No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Hal Kegiatan Pengimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, (5) Peraturan Bank Indonesia No.20/8/PBI/2018 tentang *Rasio Loan To Value* Untuk Kredit Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, (6) Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Hawalah. Dalam pelaksanaannya *take over* yang ada di Bank BTN Syariah Cabang Semarang memenuhi semua syarat dan rukun. Baik dari rukun dan syarat *hawalah* maupun syarat *murabahah* selain itu dalam hukum positif Bank BTN Syariah Cabang Semarang juga tidak melanggar ketentuan dalam pasal-pasal yang sudah ditetapkan baik itu Undang-Undang No.21 Tahun 2008 dan UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Kedua, dalam pelaksanaan *take over* BTN Syariah Cabang Semarang menggunakan akad *murabahah* yang mana dalam hal ini diperbolehkan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan hutang. Tata cara pelaksanaan dalam pelaksanaan *take over* di BTN Syariah Cabang Semarang memenuhi segala ketentuan dalam fatwa tersebut. Yang mana *take over* di BTN Syariah Cabang Semarang memiliki 2 jenis yaitu *take over* antar bank dan *take over* antar nasabah. Dari kedua pelaksanaan tersebut tidak ada hal yang melanggar atau menyalahi ketentuan dalam Fatwa DSN dan Hukum Islam. Maka dari itu pelaksanaan *take over* yang ada di Bank BTN Syariah Cabang Semarang sah menurut hukum positif dan hukum Islam.

Ketiga, proses *take over* yang dilakukan oleh nasabah atau debitur secara dibawah tangan jika ditinjau dari hukum Islam tidak memenuhi syarat dan rukun, baik dari segi syarat dan rukun *hawalah* maupun syarat dan rukun *murabahah*. Karena pada dasarnya akad atau transaksi antara nasabah penjual dengan nasabah pembeli mereka sama-sama ridla (*rela*) namun dari pihak bank (*muhtal*) mereka tidak mengetahui dan belum tentu pula mereka meridlai transaksi atau akad tersebut. Dalam hal ini hutang yang dialihkan dari nasabah penjual (*muhil*) kepada nasabah pembeli (*muhal'alaih*) tidaklah sah menurut hukum Islam. Sedangkan proses *take over* dibawah tangan yang dilakukan oleh nasabah atau debitur jika ditinjau dari hukum positif melanggar pasal-pasal yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang. Hal ini karena tindakan pengalihan hutang (*take over*) dibawah tangan ini pihak Bank yang pada

dasarnya adalah pemilik dari kendaraan mobil yang masih belum lunas tersebut tidak mengetahui. Dengan sebab itu maka nasabah penjual dan nasabah pembeli dapat dikenai pasal-pasal antara lain untuk nasabah penjual akan dikenai pasal 36 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan pasal 378 KUHP tentang penggelapan sedangkan untuk nasabah pembeli akan dikenai pasal 480 KUHP. Mengingat bahwasannya pasal tersebut akan dikenai hukuman pidana. Hal ini menjadikan kedudukan dari nasabah penjual dan nasabah pembeli rawan akan dikenai hukuman pidana.

B. Saran

Setelah melakukan analisi, saran yang dapat penulis berikan adalah :

Pertama, untuk lembaga terkait yaitu Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Semarang lebih sering melakukan pengecekan rutin nasabah dan lebih memperjelas konsekuensi pada saat penandatanganan perjanjian akad pembiayaan kendaraan bermotor di BTN Syariah Cabang Semarang agar nasabah lebih berhati-hati dan akan berfikir dua kali untuk melakukan *take over* dibawah tangan.

Kedua, untuk nasabah yang akan mengambil pembiayaan sebaiknya lebih berhati-hati dan berfikir jangka panjang apakah kondisi ekonomi untuk jangka panjang serta nasabah untuk tidak bertindak gegabah dalam mengambil keputusan untuk menjual atau melakukan *take over* dibawah tangan. Karena pada dasarnya bank juga telah menyediakan fasilitas untuk melakukan *take*

over. Sudah sebaiknya antara bank dan nasabah saling terbuka agar kedua belah pihak dapat saling mendapatkan langkah solusi yang terbaik.

C. PENUTUP

Alhamdulillah atas karunia serta rahmat dari Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa pula sholawat serta salam yang tercurahkan untuk junjungan kita Nabi Muhammad Saw. Tak lupa pula bantuan dari berbagai pihak yang sudah membantu dalam terlaksananya penulisan skripsi ini.

Demikian penyusunan skripsi ini sebagai tugas akhir dan syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S1) dalam program studi hukum ekonomi syariah (muamalah) ini. Dalam penyusunan skripsi ini penulis memahami masih banyak sekali kekurangan yang harus dibenahi. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Sehingga agar dapat lebih baik dikemudian hari diharapkan adanya kritik serta saran yang membangun dengan harapan penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan dan terkhusus bagi penulis.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih al Bassam, *Tasisirul Allaam Syarh 'Umdatil Ahkaam Juz 2*, Riyadl: Darul Maiman,2009

Al Asqalaniy, Ibnu Hajar. *Fathul Bari bisyarhi Shahih Bukhari Juz 5*, Beirut: Darul Fikr, 2000

Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press,2001

Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009

Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2008

Az Zuhaili, Wahbah. *Al Fiqhul Islamiy wa Adillatuhu Jilid 6*, Damaskus: Darul Fikr al Mu'ashir,2005

Az-Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu Jilid IV*, Beirut: Dar al-Fikr,1989

Az-Zuhaili, Wahabh. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu terj Cet-10*, Darul Fikr, Damaskus,2007

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2010

Fathoni, Abdurrahmant. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT.Rineka Cipta,2011

Fatwa DSN MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah

Ghazaly, et al, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia Group,2015

Hanitjo, Ronny. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia
Indonesia,1994

Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta, Muhammadiyah University Press,2017

Iqbal, Fikri. *Penerapan Akad Murabahah Pada BSM OTO di Bank Syariah Mandiri
KC Pematangsiantar*, Medan, UIN Sumatera Utara, 2018

Kasiati, NS, Ni Wayan Rosmalawati. *Kebutuhan Dasar Manusia I*, Jakarta:
Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, 2016

Millaturrofi'ah, *Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over) Di Bank
Jateng Cabang Syariah Semarang*, Semarang, UIN Walisongo
Semarang,2017

Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo
Persada,2019

Muhadjir, Noeng. *Metodologi Keilmuan Paradigma Kualitatif, Kuantitatif dan
Mixed*, Yogyakarta: Rake Sarasin Yogyakarta Indonesia,2007

Peraturan Bank Indonesia PBI No.9/19/PBI/2007

Pratiwi, Putri Nur. *Analisis Pembiayaan Take Over Mikro 500 iB di BRI Syariah
KCP Ungaran*, Semarang, UIN Walisongo Semarang, 2016

Rifa'I, Moh. *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Semarang: PT. Karya Toha Putra,1978

Santoso, Slamet. *Teori-Teori Psikologi Sosial*, Bandung: Refika Aditama, 2010

Setiawan, Eka. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika,2016

Suhendi, H. Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Penerbit Alfabeta, 2016

Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7:Muamalat*, (Jakarta: PT Gramedia,2018

Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*, Depok: PT Raja Grafindo Persada,2018

Hukum Positif

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 480

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Pasal 28C ayat (1)

Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Wawancara

Wawancara dengan Mas Taufik selaku KCS Bank BTN Syariah Cabang Semarang

Wawancara dengan Bapak Herman selaku nasabah Bank BTN Syariah Cabang Semarang

Wawancara dengan Bapak Rudi Cahyono selaku Penerima Oper Alih Kredit Bapak Herman

Jurnal

Amirullah, Amangkurat. *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan*

Kredit Rumah, (Surabaya, Universitas Narotama)

Internet

www.btn.ac.id

SURAT KETERANGAN

No. 001/SK/SMG/SUPP-GBA/II/2020

Saya yang bertandatangan dibawah ini,

Nama : Ahmad Amirul Khaq

Jabatan : Human Capital Support

Perusahaan : PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, KCS Semarang

Alamat : Jl. Ahmad Yani 181 Semarang 50241

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa mahasiswa/i dengan data dibawah ini :

No	Nama	Nim	Judul Penelitian
1	Fadhillah Retya Zakiy Putra	1602036142	TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROSES TAKE OVER YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN PADA PERJANJIAN KREDIT KENDARAAN MOBIL DI BTN SYARIAH CABANG SEMARANG

Benar-benar telah melakukan kegiatan Penelitian di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang pada tanggal 26 Desember 2019.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH SEMARANG**

Ahmad Amirul Khaq
Human Capital Support



**SIMULASI ANGSURAN MULTIGUNA MOBIL BARU BTN SYARIAH
BANK BTN SYARIAH CABANG SEMARANG**

PEMBIAYAAN MULTIGUNA BTN SYARIAH	6.8809%	6.9812%	7.5403%	8.0020%	8.3125%
	1 tahun	2 tahun	3 tahun	4 tahun	5 tahun
80,000,000	7,125,393	3,798,747	2,724,909	2,200,133	1,887,500
100,000,000	8,906,742	4,748,433	3,406,136	2,750,167	2,359,375
150,000,000	13,360,113	7,122,650	5,109,204	4,125,250	3,539,063
200,000,000	17,813,483	9,496,867	6,812,272	5,500,333	4,718,750
250,000,000	22,266,854	11,871,083	8,515,340	6,875,417	5,898,438
300,000,000	26,720,225	14,245,300	10,218,408	8,250,500	7,078,125
350,000,000	31,173,596	16,619,517	11,921,476	9,625,583	8,257,813
400,000,000	35,626,967	18,993,733	13,624,544	11,000,667	9,437,500
450,000,000	40,080,338	21,367,950	15,327,613	12,375,750	10,617,188
500,000,000	44,533,708	23,742,167	17,030,681	13,750,833	11,796,875
550,000,000	48,987,079	26,116,383	18,733,749	15,125,917	12,976,563
600,000,000	53,440,450	28,490,600	20,436,817	16,501,000	14,156,250
650,000,000	57,893,821	30,864,817	22,139,885	17,876,083	15,335,938
700,000,000	62,347,192	33,239,033	23,842,953	19,251,167	16,515,625
750,000,000	66,800,563	35,613,250	25,546,021	20,626,250	17,695,313
800,000,000	71,253,933	37,987,467	27,249,089	22,001,333	18,875,000
850,000,000	75,707,304	40,361,683	28,952,157	23,376,417	20,054,688
900,000,000	80,160,675	42,735,900	30,655,225	24,751,500	21,234,375
950,000,000	84,614,046	45,110,117	32,358,293	26,126,583	22,414,063
1,000,000,000	89,067,417	47,484,333	34,061,361	27,501,667	23,593,750

❖ **Persyaratan Umum**

1. Warga Negara Indonesia
2. Memiliki Rekening Tabungan di BTN Syariah. (**penjual dan pembeli**)
3. Telah berusia **21 tahun** atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum.
4. Pada saat Pembiayaan lunas, usia pemohon tidak melebihi **65 tahun**.
5. Mempunyai pekerjaan tetap (karyawan tetap) atau menjalankan usaha dengan masa kerja minimal **1 (satu) tahun**.
6. Tidak memiliki kredit/ pembiayaan bermasalah baik di BTN Syariah maupun di Bank Lain.
7. Menyampaikan NPWP Pribadi untuk pemohon dengan jumlah pembiayaan >Rp. 100 juta atau SPT Pasal 21 Form A1 untuk pemohon dengan jumlah pembiayaan >Rp. 50 juta sampai dengan <Rp 100 juta atau sesuai ketentuan yang berlaku.

❖ **Persyaratan Administratif**

A. Berpenghasilan Tetap/ Karyawan

1. Aplikasi permohonan.
2. Fotocopy KTP (**suami & istri**), Fotocopy Kartu Keluarga dan Fotocopy Surat Nikah/Cerai/Kematian yang masih berlaku. (**pembeli dan penjual**)
3. Pasphoto 3X4 pemohon dan pasangan (**suami/istri**) yang terbaru 1 lembar.
4. Slip gaji atau Surat Keterangan Penghasilan yang disahkan oleh instansi yang berwenang. (**min 3 bulan terakhir**)
5. Surat keterangan bekerja dari perusahaan calon nasabah bekerja, fotocopy ID CARD, fotocopy SK Pengangkatan/SK terakhir, dan fotocopy NPWP perusahaan
6. Fotocopy NPWP Pribadi
7. Fotocopy Rekening Tabungan/Giro (**min 3 Bulan terakhir**)
8. Fotocopy Legalitas Objek Rumah/Apartemen yang dibeli (**Sertifikat, IMB, PBB**)
9. SPR (surat pemesanan / penjualan rumah) dan kwitansi DP dari penjual

B. Berpenghasilan Tidak Tetap/ Wiraswasta

1. Aplikasi permohonan.
2. Fotocopy KTP (**suami & istri**), Fotocopy Kartu Keluarga dan Fotocopy Surat Nikah/Cerai/Kematian yang masih berlaku. (**pembeli dan penjual**)
3. Pasphoto 3X4 pemohon dan pasangan (**suami/istri**) yang terbaru 1 lembar.
4. Fotocopy Akta Perusahaan, Ijin Usaha/Praktek, SIUP, TDP, NPWP Usaha, dan Foto Usaha.
5. Laporan Keuangan/Catatan Keuangan dan kwitansi/bon/faktur pembelian dan penjualan, (**min 3 Bulan Terakhir**).
6. Fotocopy NPWP Pribadi
7. Fotocopy Rekening Tabungan/Giro (**min 6 Bulan terakhir**)
8. Fotocopy Legalitas Objek Rumah yang dibeli (**Sertifikat, IMB, PBB**)
9. SPR (surat pemesanan / penjualan rumah) dan kwitansi DP dari penjual

C. Persyaratan Lainnya

1. Objek Rumah yang di beli memiliki (**IMB, Sertifikat, PBB**)
2. Agunan atau lokasi harus **dapat dilalui oleh kendaraan roda 4**
3. Uang Muka minimal **10 %** untuk status rumah pertama dengan tipe bangunan $\leq 70 \text{ m}^2$ dan **15%** untuk tipe bangunan $> 70 \text{ m}^2$.
4. Untuk Pembiayaan bangun/renovasi rumah **pencairan bertahap sesuai progres pembangunan, serta menyertakan RAB dan Gambar Teknis**. Untuk pembiayaan **< 250 juta** pembangunan dapat dilakukan sendiri, pembiayaan **> 250 s/d 500 juta** pembangunan harus dilakukan oleh kontraktor perorangan atau berbadan hukum minimal CV, pembiayaan **> 500 s/d 1 milyar** pembangunan harus dilakukan oleh kontraktor berbadan hukum minimal CV, serta untuk pembiayaan **> 1 milyar** harus dilakukan oleh kontraktor berbadan hukum PT.
5. Untuk Take Over sertakan surat rincian untuk pelunasan dari Bank sebelumnya dan bukti perjanjian kredit.

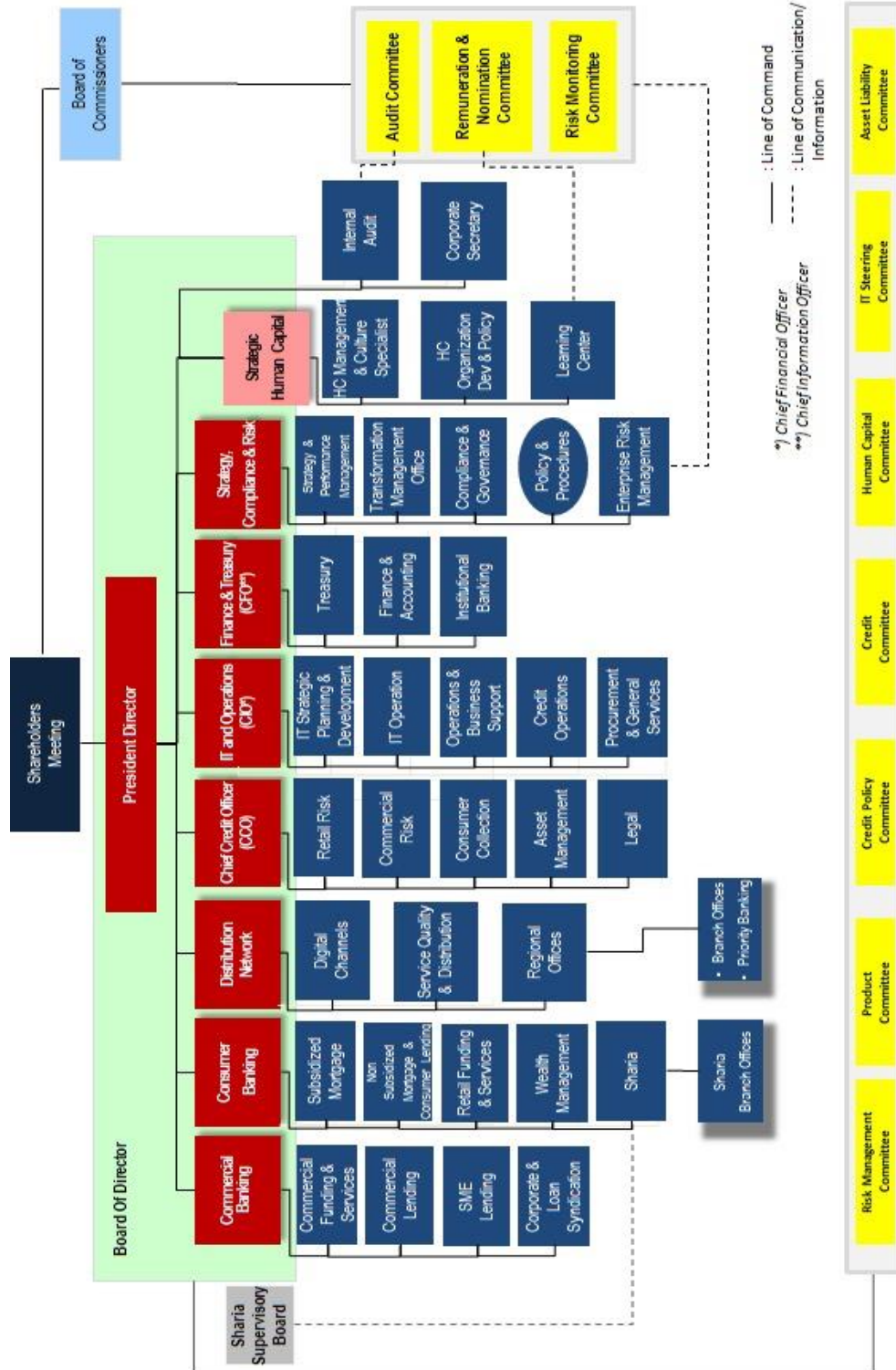
❖ **Biaya Proses KPR kurang lebih 6% dari maksimal Pembiayaan yang disetujui**

1. Biaya Administrasi
2. Biaya SKMHT/ APHT
3. Premi Asuransi Jiwa (Untuk pembiayaan > Rp. 500 Juta diwajibkan Medical Check Up)
4. Premi Asuransi Kebakaran
5. Biaya Appraisal
6. Biaya Notaris
7. Blokir 1X Angsuran Terakhir

NB: - Biaya diatas tidak termasuk Clearance Sertifikat, Pajak Penjual dan Pembeli, AJB, dan Balik Nama
- Bila pasangan bekerja dapat dengan joint income

Alamat :
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Syariah Semarang
Jl. Ahmad Yani No. 181 Semarang 50241
Telp. 024 - 8449918 / 8449919
Fax. 024 - 8410825

STRUKTUR ORGANISASI BANK BTN SYARIAH



Wawancara dengan Mas Taufik selaku KCS BTN Syariah Cabang Semarang

1. Apa saja syarat pengajuan pengajuan *take over* di BTN Syariah Semarang?

Jawab : syaratnya sama seperti syarat pengajuan pembiayaan.

2. Bagaimana alur pengajuan *take over* di BTN Syariah Semarang?

Jawab : *take over* yang seperti apa? *take over* disini ada 2 macam yang antar nasabah sama antar bank. Kalo yang antar nasabah, pertama nasabah yang tidak kuat mengangsur lalu ada nasabah lain ingin melanjutkan angsurannya. Nasabah yang baru bisa mengajukan berkas legalitas ke BTN Syariah lalu akan di proses dan setelah di-*acc* maka nasabah baru dapat melanjutkan angsuran nasabah lama. Lain lagi klo nasabah lama hendak menjual ke nasabah baru, prosesnya sama namun nanti nasabah baru membayarkan harga jual beli yang sudah di sepakati dan untuk selanjutnya nasabah baru melanjutkan agunan dari nasabah lama di BTN Syariah. Kalau *take over* antar bank di kami bisa, berkas legalitasnya sama di tambah sisa *outstanding* dan objek jaminannya. Jika semua terpenuhi maka nasabah bisa langsung memindahkan agunannya ke BTN Syariah.

3. Apakah di Bank ini pernah terjadi *take over* dibawah tangan?

Jawab : ya pernah.

4. Bagaimana Bank mengatasi hal tersebut?

Jawab : biasanya kami mengetahui hal tersebut setelah angsurannya lunas.

5. Jika ternyata di tengah jalan terjadi kredit macet dan ternyata sudah di alih kredit ke pihak ketiga bagaimana?

Jawab : ya kami tinggal mendatangi pihak pertama lalu meminta kejelasan setelah itu kami datangi pihak ketiga yang bersangkutan.

6. Akad apa yang digunakan dalam proses *take over* di BTN Syariah?

Jawab : kami disini menggunakan akad *murabahah* (jual-beli)

7. Mengapa tidak menggunakan akad hawalah?

Jawab : semua kami disini menggunakan akad jual-beli *murabahah*

Wawancara dengan Bapak Herman

1. Apakah benar saudara melakukan penjualan mobil kepada pihak lain?

Jawab : ya benar

2. Kapan terjadinya transaksi tersebut?

Jawab : Bulan Desember 2018

3. Dimana transaksi itu berlangsung?

Di rumah saya, saya suruh dia ke rumah saya karena mobilnya ada di rumah saya pas waktu itu.

4. Kepada siapa saudara menjualnya?

Jawab : saya menjual ke teman saya Pak Rudi Cahyono

5. Bagaimana prosesnya jual beli tersebut?

Jawab : yak karena dia teman saya ya saya tinggal transaksi serah terima uangnya dan mobilnya dia bawa.

6. Dan berapa nominal yang di jual belikan?

Jawab : Rp150.000.000,-

7. Bagaimana seandainya jika kredit tersebut macet?

Jawab : ya itu urusan dia, saya kan sudah menjual ke dia. Itu sudah jadi tanggung jawab dia.

8. Berapa besar angsuran dan tenor yang bapak ambil pada saat pengajuan pembiayaan?

Jawab : saya waktu itu ambil mobil terios DP ke bank Rp 100.000.000,- teris saya ambil yang 4 tahun biar ga kemahalan sama ga terlalu besar angsurannya. Angsurannya sebesar 4jutaan.

9. Mengapa saudara berfikiran untuk menjual mobil tersebut padahal masih dalam masa kredit?

Jawab : ya soalnya saya mau ganti mobil trs biar cepet dpt tambahan buat DP mobil baru.

Wawancara dengan Bapak Rudi Cahyono

1. Apakah benar saudara melakukan pembelian ruobil dengan bapak herman?

Jawab : iya benar saya sendiri dengan istri saya

2. Kapan terjadinya transaksi tersebut?

Jawab : sekitar akhir tahun 2018

3. Dimana transaksi itu berlangsung?

Jawab di rumah Pak Herman, saya ke sana sekalian liat dan ambil mobilnya

4. Bagaimana proses transaksi tersebut?

Jawab : sebelumnya saya sudah janji dengan Bapak Herman terlebih dahulu ketemuan di rumahnya. Setelah itu saya ke rumah Pak Herman buat ambil mobilnya sekalian bayar, jadi langsung jadi langsung ambil

5. Berapa nominal yang saudara bayarkan?

Jawab : saya transfer Rp 150.000.000,-

6. Apakah saudara mengenal bapak herman sebelumnya?

Jawab : iya dia teman sekantor saya

7. Setelah mobil dibeli saudara siapa yang melanjutkan kredit nya?

Jawab : saya yang melanjutkan,

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Fadhillah Retya Zakiy Putra
Tempat Tanggal Lahir : Tegal, 02 Februari 1999
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Jl. Imam Bonjol No.1 RT 04 RW 01 Desa Kudaile,
Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal
Email : fadhillahputra5@gmail.com

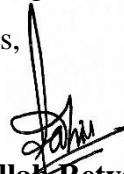
B. Riwayat Pendidikan

1. Sekolah Dasar Negeri Kudaile 05 Slawi
(Lulus Tahun 2010)
2. Sekolah Menengah Pertama 1 Slawi
(Lulus Tahun 2013)
3. Sekolah Menengah Atas 1 Slawi
(Tahun 2016)
4. Mahasiswa S1 jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) , Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Walisongo Semarang Angkatan 2016

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 10 Februari 2020

Penulis,



Fadhillah Retya Zakiy Putra

NIM. 1602036142