

## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur'an :

Masykur, Ghazaly dkk. 2015. *Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi Per Ayat dan Terjemahan Per Ayat*. Bekasi: Cipta Bagus Segara.

### Buku :

Abdillah, Abu Muhammad bin Yazid Ibn Majah, Sunan Ibnu Majah, Juz II. Semarang: Toha Putra.

Abdullah, Thamrin dan Francis Tantri. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan*, Edisi I. Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers.

Agostiono, Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn, <http://kertyawitaradya.wordpress.com>, h. 154 (21 Mei 2019).

Akib, Haedar dan Antonius Tarigan. "Artikulasi Konsep Implementasi Kebijakan: Perspektif, Model dan Kriteria Pengukurannya," *Jurnal Baca*, Volume 1 Agustus 2008, Universitas Pepabari Makassar, 2008.

Arifin, Zainul. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet.

Arwani, Agus. 2016. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Deepublish.

Ase Satria, "Definisi Implementasi Dan Teori Implementasi Oleh Para Ahli Di Dalam Sebuah Kebijakan," *Blog Ase Satria* (6 Februari 2018).

- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk.* Jakarta: Gema Insani.
- Devita, Irma Purnamasari. 2011. *Akad Syariah.* Cet. Ke I; Bandung : Kaifa.
- Djazuli dan Yadi Janwari. 2002. *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat.* Cet. 1; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/VI/2000 tentang *Hawalah*
- Firdaus, Muhammad NH, dkk. 2005. *Konsep & Implentasi Bank Syariah.* Jakarta: Renaisan.
- Ghofur, Abdul Anshori. 2009. *Perbankan Syariah Di Indonesia.* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hukum Online, "Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan" *Situs Resmi Hukum Online.* <http://www.hukumonline.com> (1 Juli 2019).
- Karim, A. Adiwarmarman. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan.* Jakarta: Raja Grafindo.
- Kasmir 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.* Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir 2002. *Manajemen Perbankan.* Jakarta: PT Raja Grapindo Persada.
- Kun Zahidan Mu'afa, Implementasi Akad *Qardh Wal Murabahah* Atas *Take Over* Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarnegara, Skripsi

Sarjana (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (Iain) Purwokerto, 2019)

Maya Mitra Kuswanti, Analisis Penerapan Akad Pembiayaan *Take Over* dan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Cabang Pembantu Kanigoro Blitar, Skripsi Sarjana (Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2016)

Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

\_\_\_\_\_. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: YKPN.

\_\_\_\_\_. 2006. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia.

Mulyasa. 2008. *Kurikulum Berbasis Kompetensi, Konsep, Karakteristik dan Implementasi*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Remy, Sutan Sjahdeini. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti.

Riva'i, Veitzal dan Andria Permata. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Rizaldy, Muhamamd. Pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, Jurnal Penelitian <https://media.neliti.com/media/publications/14129-ID-pelaksanaan-take-over->

[pembiayaan-di-pt-bank-syariah-mandiri-cabang-medan.pdf](#) (1 November 2019)

Siamat, Dahlan. 2005. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Sugiyono. 2002. *Statistika Untuk Pelayanan*. Bandung: CV. Alfabeta.

Sutanto, Herry dan Khaerul Ummam. 2013. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.

Syafi'i, Muhammad Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*. Cet I; Jakarta: Gema Insani Press.

\_\_\_\_\_. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Cet. Ke IV; Jakarta: Pustaka Alfabeta.

Tim Penyusun Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi IV*. Cet IV; Jakarta: Balai Pustaka.

Az-Zuhaili, Wahbah. 2010. *Fiqih Imam Syafi'i 2, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk*. Jakarta: Almahira.

Winarno, Budi. 2002. *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Pressindo.

Zulkifli, Suhartono. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

**Internet :**

Bank Tabungan Negara, Visi Misi Bank BTN, Situs Resmi Bank BTN, <https://www.btn.co.id/Tentang-Kami> (29 Februari 2020)

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN MUI tentang Hawalah

Juwita Anggraini dan Siti Mardiah, Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over pada BTN Syariah di Tahun 2014- 2015, I-Finance Vol. 2. No. 1. Juli 2016, Jurnal Penelitian <file:///C:/Users/lenovo/Downloads/1012-Article%20Text-2177-1-10-20161231.pdf> (26 Februari 2020)

Profil Bank BTN Syariah <http://eprints.walisongo.ac.id/7276/4/BAB%20III.pdf> (29 Februari 2020)

Wikipedia Ensiklopedia Bebas, Sejarah Bank Tabungan Negara, [https://id.wikipedia.org/wiki/Bank\\_Tabungan\\_Negara](https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_Tabungan_Negara) (25 Februari 2020)

**Narasumber :**

Fajar Radiansyah, CWO, Jalan Andi Makkasau, Kota Parepare, *wawancara* oleh penulis di Jln. Andi Makkasau, 25 Februari 2020.

Nurbani Suwadi, Jabatan CSO, Jalan Andi Makkasau, Kota Parepare, *wawancara* oleh penulis di Jln. Andi Makkasau, 25 Februari 2020.



# LAMPIRAN



PEMERINTAH KOTA PAREPARE  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
Jalan Veteran Nomor 28 Parepare Telp. (0431) 23584 Fax (0431) 27719 Kode Pos 91131  
Email : dpmptsp@pareparekota.go.id Website : www.dpmptsp.pareparekota.go.id  
PAREPARE

071/PM/DPMA-PTSP/12/2019

Yth.

Parepare, 8 Desember 2019

Pimpinan Bank BTN Syariah Kota Parepare

**Isi Penelitian**

Di -

Parepare

**DASAR**

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah
4. Peraturan Daerah Kota Parepare No. 8 Tahun 2018 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah
5. Peraturan Walikota Parepare No. 39 Tahun 2017 tentang Pelempahan Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare
6. Surat Art. Dekan Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, Nomor : 1779/In.39/B/P/00.3./12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Setelah memperhatikan hal tersebut, Pemerintah Kota Parepare (Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare) dapat memberikan Izin Penelitian kepada :

Nama	Andini Pratama Juli
Tempat/Tgl. Lahir	Parepare / 25-07-1995
Jenis Kelamin	Wanita
Pekerjaan / Pendidikan	Mahasiswa / ST
Program Studi	Perbankan Syariah
Alamat	Jalan Andi Dewang Kel. Sumpang Minangae & Kec. Bacukiki Barat 91121

Bermaksud untuk melakukan Penelitian/Wawancara di Kota Parepare dengan judul  
Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Pembiayaan Take-Dyer Di BTN Syariah Parepare

Selama TMT: 06/12/2019 - S/D 06-01-2020

Fengikut/Peserta Tidak Ada

Sehubungan dengan hal tersebut pada prinsipnya kami menyetujui kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera dibelakang Surat Izin Penelitian ini

Demikian izin penelitian ini diberikan untuk dilaksanakan sesuai ketentuan berlaku.

Kepala Dinas Penanaman Modal  
Dan Pelayanan Terpadu Satu  
Pintu Kota Parepare

**HI. ANDI RUSIA, SH., MH.**  
Pangkat Pembina Utama Muda  
NIP. 19620915 198101 2 001

Salam Kepada Yth.  
Gubernur Sulawesi Selatan Gg. Kepala DKP Sulewidi Makassar  
Kota Parepare di Parepare  
Institut Agama Islam Negeri Kota Parepare di Parepare  
Reza Andini Pratama Juli

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Jendral Sudirman No. 4 Sumpang, Kota Parepare 91132 Telpom (0431) 21007, Fax. (0431) 24404  
PO Box 808 Parepare 91100, website: www.iainparepare.ac.id, email: mail@iainparepare.ac.id

B. 1775 /In.39.8/PP.00.9/12/2019

Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

WALIKOTA PAREPARE  
Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
KOTA PAREPARE

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Sehubungan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : ANDINIH PRATAMA JULI  
Tempat/Tgl. Lahir : PAREPARE, 25 JULI 1996  
No. Induk : 15.2300.065  
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah  
Semester : IX (Sembilan)  
Alamat : JL. ANDI DEWANG NO. 24, KELURAHAN SUMPANG  
MINANGAE, KECAMATAN BACUKIKI BARAT, KOTA  
PAREPARE

bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK SYARIAH PAREPARE

Penyusunan penelitian ini direncanakan pada bulan Desember sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

3 Desember 2019



Muhammad Kamil Zuba

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**

Yang Bertandatangan di bawah ini Sub-Branch Manager BTN Syariah KCPS Parepare, menerangkan bahwa :

Nama : Andinih Pratama Juli  
NIM : 15.2300.085  
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah  
Judul skripsi : IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PEMBIAYAAN TAKE OVER DI BANK BTN SYARIAH PAREPARE.

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada tanggal 13 Januari 2020 s.d. tanggal 13 Maret 2020.

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 13 Maret 2020

Firdaus Bangsi  
Sub Branch Head



Kepada Yth.

**Narasumber**

Saya Dini Pratama Juli Mahasiswa Perbankan Syariah IAIN Parepare, jurusan Syariah dan Ekonomi Islam. Dengan ini melakukan penelitian yang dengan judul “ Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Pembiayaan *Take Over* pada Bank BTN Syariah Parepare. Saya mohon kesediaan saudara/i untuk menjawab daftar wawancara di bawah ini dengan tepat dan benar. Atas kesediaan dan partisipasinya, saya ucapkan banyak terima kasih.

**DAFTAR WAWANCARA**

1. Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI dalam pembiayaan *take over* pada Bank BTN Syariah Parepare?
2. Bagaimana ketentuan rukun dan syarat akad hiwalah menurut fatwa DSN-MUI?
3. Bagaimana skema pembiayaan *Take Over* pada Bank BTN Syariah Parepare?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan *Take over* pada Bank BTN Syariah Parepare?
5. Bagaimana ketentuan-ketentuan pembiayaan *Take Over* pada Bank BYN Syariah Parepare?

6. Bagaimana tentang biaya admin dalam pembiayaan *Take Over* pada Bank BTN Syariah Parepare?
7. Apa saja persyaratan dokumen dalam pembiayaan *Take Over* pada Bank BTN Syariah Parepare?
8. Bagaimana perhitungan margin keuntungan pembiayaan *Take Over* pada Bank BTN Syariah Parepare?



## Hasil Wawancara

### 1. Nurbani Suwadi, Jabatan CSO

Pertama, paling utama harus memiliki masa pembiayaannya selama 5 tahun. Namun, dalam kondisi tertentu bisa saja berubah, apakah 1 tahun atau kurang dari satu tahun.

kondisi yang demikian inilah kita melakukan take over sebagai ancap-ancang supaya pengkreditannya lancar. Jadi biar kayak 1 tahun kalo ternyata kandas, maka sudah bisa di take over. Hanya saja dalam artian, nama nasabahnya masih nasabah yang pertama, nanti 5 tahun baru bisa di balik nama, jadi tetap harus sesuai dengan aturan.

Masalah administrasinya yah, karena dia butuh administrasi yang harus ke notaris dan itu butuh biaya lagi, kan untuk pengalihannya melalui notaris karena kan memang pengalihan yang begini harus melibatkan notarisnya karena masalah balik namanya untuk sertifikat tanah

Untuk *take over* akadnya dia sebenarnya langsung saja terhubung ke notaries terus dilibatkan ke pihak bank bagian finansial nanti disitu dijelaskan bagaimana tatacara take overnya, pemindahtanganan itu kalau tidak salah dia membuat surat kuasa membeli dari notaries kemudian nanti setelah hari itu baru nasabah yang dipindahkan tangankan ini baru minta scan dan fotokopi sertifikatnya, terus dijelaskan bahwa rumah yang kita ambil ini memiliki angsuran beberapa tahun dan kemudian angsurannya dalam setiap bulannya, jadi penjelasannya sama dengan waktu akad pertama dilakukan.

Pengurusan surat keterangan membeli yang dibebankan oleh si nasabah yang mengambil take overnya. Yang kedua juga terdapat beban biaya untuk scan fotokopi sertifikat tanah yang digunakan saat ini kan masa pengkreditannya, trus untuk solusinya sendiri yah dicari cara bagaimana agar supaya beban biaya atau hal seperti ini bisa dipermudah lagi untuk nasabah jangan sampai jadi ribet untuk nasabah saat ini. *Take over* itu punya pasal peraturan, yang jelasnya syaratnya harus 5 tahun berjalan angsuran baru bisa dipindahtangankan, namun pada saat ini karena melihat kondisi nasabahnya sudah called dalam pembayaran angsurannya, selama mjsalnya 3 bulan atau 4 bulan nasabah tidak mampu lagi membayar angsurannya itu kita biasanya kita tutup tangan untuk memberikan persyaratan selama 5 tahun untuk di take over. Jadi take over itu bisa diartikan sebagai pemindahtanganan pembiayaannya. Jadi gunanya juga itu adalah menyelamatkan angsuran nasabah yang sudah menunggak dan dilemparkan ke nasabah yang berkeinginan untuk melanjutkan kembali pembiayaan nasabah yang bermasalah ini.

*Take over* itu menguntungkan nasabah pihak kedua yang melanjutkan angsurannya kepada Bank BTN, sebab mengapa karena tentunya nasabah tersebut mendapatkan pengurangan harga. Dan kemudian nasabah kedua juga untung dari segi harga objeknye jualnya, karena harga perumahan kan setiap tahun mengalami perubahan.

Yang diajukan itu paling berupa Kartu Keluarga, KTP, surat keterangan pribadi seperti surat keterangan menikah, surat keterangan gaji atau pendapatan, ini untuk nasabah yang mengambil alih.

Kalau pembiayaan di kita, pembiayaan apapun itu termasuk ketika ada nasabah yang akan melakukan take over, calon nasabah kedua harus berdomisili Parepare, paling jauh Pinrang Kota atau Sidrap kota. Diluar daripada itu, Bank BTN sudah tidak menerima nasabah. Kalau *take over*, antara bank konvensional dan bank syariah, tentunya angsurannya juga berbeda. Karena BTN Konvensional dengan BTN syariah masing-masing memiliki perhitungan yang berbeda. Misalnya dalam marginnya atau suku bunganya masing bank berbeda. Karena syariah untuk masa pembayarannya bunganya dia flat atau tetap sedangkan konvensional dia mengikuti suku bunga yang di update untuk sekarang. Apakah dia tetap atau mengikuti kenaikan suku bunga. Jadi, kalau masalah take over dari bank BTN syariah ke BTN Konvensional itu belum ada saat ini.

## 2. Fajar Radiansyah, CWO

Tentunya dalam pembiayaan ini, terdapat nasabah peminjam sebagai pihak pertama yang menerima pembiayaan dari bank syariah sebelum dipindahtangankan hutangnya kepada pihak lain. Nasabah yang akan menerima beban hutang ini atau nasabah kedua, harus siap untuk membayar angsuran nasabah yang telah memindahtangankan hutang. Hawalah atau take over dalam hal ini biasanya berbentuk pembiayaan angsuran perumahan, dimana ketika ada nasabah yang tidak mampu melunasi hutangnya maka ia boleh take over kepada pihak lain.

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FADAR RADIANSYAH  
Jabatan : CWO  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Alamat : Jl. ANDI MANGKABE

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Redy Rahman P, yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "Peran Ibu Rumah Tangga dalam Meningkatkan Pendapatan Keluarga Perspektif Ekonomi Islam".

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 25 Februari 2010



FADAR RADIANSYAH



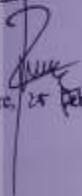
SURAT KETERANGAN WAWANCARA

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurbani Suwadi  
Jabatan : CSO  
Jenis Kelamin : Wanita  
Alamat : ~~Arapadikrasan~~

Menyatakan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Resky Rahman P, yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "Peran Ibu Rumah Tangga dalam Meningkatkan Pendapatan Keluarga Perspektif Ekonomi Islam".

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

  
Parepare, 25 Februari 2010



PAREPARE





ANDINI PRATAMA JULI, merupakan salah satu mahasiswa di IAIN Parepare Program Studi Perbankan Syariah yang lahir pada tanggal 21 Juli 1996 di Parepare. Anak pertama dari 2 bersaudara, anak dari pasangan bapak Suardi, S. Sos, S.H, M.H. dan Ibu Hj. Hasnawati, S.Kep, M.Kep. Penulis mulai masuk pendidikan formal pada Sekolah SDN 85 Parepare pada tahun 2002-2008 selama 6 tahun. Kemudian masuk di Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 3 Parepare pada tahun 2008-2011 dan

melanjutkan lagi ke Sekolah Menengah Kejuruan (SMAN) 2 Parepare dan lulus pada tahun 2011-2014. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Parepare namun telah berganti nama menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, dengan mengambil jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam prodi Perbankan Syariah.

Penulis melaksanakan Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Makassar dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di kelurahan Kalosi Alau Kecamatan Dua Pitue Kabupaten Sidrap Sulawesi Selatan. Kemudian menyelesaikan studi di IAIN Parepare pada tahun 2020 dengan judul skripsi: **Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Pembiayaan Take Over Di Bank BTN Syariah Parepare.**