

**KETERTARIKAN NASABAH BANK KONVENSIONAL
MELAKUKAN
TAKE OVER KE BANK SYARIAH
(STUDI KASUS PADA PERBANKAN SYARIAH DI KOTA
LHOKSEUMAWE)**

**INTEREST IN CONVENTIONAL BANK CUSTOMERS
DOING
TAKE OVER TO ISLAMIC BANKS
(CASE STUDY ON ISLAMIC BANKING IN
LHOKSEUMAWE)**

Juliana

Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe

jj.juliana20191114@gmail.com

Ismaulina

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe

ismaulina@gmail.com

Melur Salsazila

Mahasiswa Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,
IAIN Lhokseumawe

Abstract

With the development of Sharia Commercial Banks in Indonesia, it has become a customer solution in conducting economic transactions. Islamic Banks are institutions that provide financial services in accordance with sharia principles. Sharia Bank also provides Take Over services as a solution for customers in transferring debts from Conventional Banks to Sharia Banks. The purpose of this study is to determine the implementation of Take over and to find out why customers are interested in taking over from Conventional Banks to Islamic Banking in Lhokseumawe City. The research method used is a qualitative research method in order to obtain clear and definite data. Data collection techniques used in this study were interviews and documentation. The results showed that: (1) The contracts used in Sharia Banking in Lhokseumawe City are hiwalah, murabahah and qardh contracts. Implementation and application determined by Sharia Banking in Lhokseumawe City includes several stages, namely: The customer submits a financing application file in Sharia Banking, the customer confirms the remaining credit at the original Bank, after signing all application documents, the financial officer and the customer bring cash to the bank that payment is made, the customer has been transferred to Islamic Banking in Lhokseumawe City after signing a financing agreement and submitting a guarantee legality. (2) The reason the customer switches to a Sharia bank in Lhokseumawe City is because the customer wants financing based on the sharia system, is easily accessible to the public, the process is fast, administrative costs and insurance are cheaper, so that the customer is interested in switching to Sharia Banking in Lhokseumawe City with a murabahah financing contract.

Keywords: *Take over, Bank Konvensional dan Bank Syariah*

Abstrak

Dengan perkembangan Bank Umum Syariah di Indonesia, telah menjadi solusi pelanggan dalam melakukan transaksi ekonomi. Bank Syariah adalah lembaga yang menyediakan jasa keuangan sesuai dengan prinsip syariah. Bank Syariah juga menyediakan layanan Take Over sebagai solusi bagi pelanggan dalam mentransfer hutang dari Bank Konvensional ke Bank Syariah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan implementasi Take over dan untuk mengetahui mengapa pelanggan tertarik untuk mengambil alih dari Bank Konvensional ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dalam rangka memperoleh data yang jelas dan pasti. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kontrak yang digunakan dalam Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe adalah kontrak hiwalah, murabahah dan qardh. Implementasi dan aplikasi yang ditentukan oleh Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe mencakup beberapa tahap, yaitu: Pelanggan mengajukan file aplikasi pembiayaan di Perbankan Syariah, pelanggan mengkonfirmasi sisa kredit di Bank asli, setelah menandatangani semua dokumen aplikasi, petugas keuangan dan pelanggan membawa uang tunai ke bank bahwa pembayaran dilakukan, pelanggan telah ditransfer ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe setelah menandatangani perjanjian pembiayaan dan mengajukan legalitas jaminan. (2) Alasan pelanggan beralih ke bank Syariah di Kota Lhokseumawe adalah karena pelanggan menginginkan pembiayaan berdasarkan sistem syariah, mudah diakses oleh publik, prosesnya cepat, biaya administrasi dan asuransi lebih murah, sehingga pelanggan tertarik untuk beralih ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe dengan kontrak pembiayaan murabahah.

Kata kunci: *Take Over, Konvensional Bank dan Bank Syariah.*

A. Pendahuluan

Perkembangan Perbankan Syariah pada era reformasi menurut Antonio, M. Syafi'i (2001: 26) ditandai dengan disetujuinya Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dan di rubah menjadi Undang-undang No. 10 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah. Dalam Undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah.

Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah peluang tersebut disambut antusias oleh masyarakat perbankan. Sejumlah bank mulai memberikan pelatihan dalam bidang perbankan syariah bagi para stafnya.

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya dianjurkan oleh para ulama adalah membandingkan sistem nilai dan dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar etika inilah, maka keuangan dan perbankan Islam bagi kebanyakan muslim adalah bukan sekedar sistem transaksi komersial. Persepsi Islam dalam transaksi finansial itu dipandang oleh banyak kalangan muslim sebagai kewajiban agama. Kemampuan lembaga keuangan Islam menarik investor dengan sukses bukan hanya tergantung pada tingkat kemampuan lembaga itu menghasilkan keuntungan, tetapi juga pada persepsi bahwa lembaga tersebut secara sungguh-sungguh memperhatikan batas-batas yang digariskan oleh Islam.

Dalam ajaran Islam, (Arifin, Z, 2006: 12-13) perilaku individu dan masyarakat ditujukan ke arah bagaimana cara pemenuhan kebutuhan mereka dilaksanakan dan bagaimana menggunakan sumber daya yang ada. Bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral. Bank juga disebut sebagai pengambil dan pemberi kredit, baik untuk jangka pendek atau jangka panjang.

Jenis Bank di Indonesia dibedakan menjadi dua jenis bank, yang dibedakan berdasarkan pembayaran bunga dan bagi hasil usaha yaitu:

1. Bank yang melakukan usaha secara konvensional.
2. Bank yang melakukan usaha secara syariah.

Bank konvensional dan bank syariah menurut Antonio, M. Syafi'i (2001: 29) dalam beberapa hal memiliki persamaan, diantaranya teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Sedangkan perbedaan mendasar diantara keduanya yaitu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.

Perbankan syariah di Indonesia merupakan lembaga keuangan yang bisa dikatakan masih baru, karena bank konvensional telah jauh lebih dahulu hadir di tengah-tengah masyarakat Indonesia. Namun seiring dengan berkembangnya ekonomi syariah di Indonesia saat ini, banyak lembaga-lembaga keuangan atau bank konvensional yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan usahanya. Selain itu, terlihat pula dari semakin tingginya pangsa pasar serta minat dan kepercayaan masyarakat pada produk perbankan syariah sehingga mendorong bank-bank konvensional mencoba peruntungannya di lahan ini dengan mulai berlomba-lomba membuka cabang syariah secara langsung maupun melalui konversi cabang-cabang konvensional menjadi cabang syariah.

Perkembangan kegiatan usaha Bank Syariah dalam Zulkifli, S (2003: 60) yang ditandai dengan pertumbuhan yang cukup signifikan pada sejumlah indikator seperti bank, jaringan kantor, dana pihak ketiga dan pembiayaan yang diberikan, mengindikasikan bahwa perkembangan kegiatan usaha bank syariah selalu ditandai dengan tingkat ekspansi yang tinggi, yaitu ditunjukkan dengan tingginya permintaan terhadap jasa perbankan syariah.

Adapun keunggulan dari adanya Perbankan Syariah ialah (Antonio, M. Syafi'i, 2001: 158) dikarenakan Bank Syariah tidak menggunakan konsep bunga, tetapi menggunakan pendekatan bagi hasil, artinya dana yang diterima bank disalurkan kepada pembiayaan.

Keuntungan yang didapatkan dari pembiayaan tersebut dibagi dua, untuk bank dan untuk nasabah, berdasarkan perjanjian pembagian keuntungan di muka (sesuai dengan nisbah yang telah disepakati). Bank Syariah juga melayani salah satu produk jasa perbankan yaitu *take over* (pengalihan utang) ataupun dalam ekonomi Islam disebut dengan *hiwalah*.

Take over merupakan pengambil alihan dari suatu perusahaan ke perusahaan yang lain. Menurut istilah dalam bank syariah, *Take over* (Hala, Nasruddin, 1994;637) merupakan bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

Dengan melakukan *Take over* atau pemindahan kredit dari Bank Konvensional ke Bank Syariah, (R, Setiawan, 2005: 117) maka nasabah akan terhindar dari resiko fluktuasi bunga dan ketidakpastian. Hal tersebut karena di bank syariah, harga jual sudah ditentukan dan disepakati diawal masa pembiayaan, (Karim, Adiwarmanto, A, 2006: 97) tidak berubah sampai selesai masa pembiayaan dengan angsuran yang *fixed* atau tetap setiap bulannya.

Bank Syariah yang memberikan fasilitas layanan *Take over* pada Bank Umum Syariah di Kota Lhokseumawe ialah dari data yang penulis dapatkan jumlah nasabah *Take over* adalah 150 nasabah. Sedangkan data khusus yang berhasilkan penulis kumpulkan adalah berjumlah 120 nasabah. Rata-rata nasabah yang melakukan *Take over* ialah dari bank konvensional, yaitu dari Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank BTN, serta Bank Aceh Syariah. Adapun nasabah yang melakukan *Take over* adalah berasal dari kalangan Pegawai Negeri Sipil (PNS).

Hal ini sebagaimana salah satu nasabah yang bernama Ibu Wardiah, menjelaskan bahwa ianya tertarik melakukan *Take over* ke Bank Syariah dikarenakan di Bank Syariah biaya administrasinya dan asuransinya lebih murah dibandingkan di bank konvensional.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk karya ilmiah skripsi yang berjudul: “Ketertarikan Nasabah Bank Konvensional Melakukan *Take over* Ke Bank Umum Syariah (Studi Kasus Pada Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe).”

B. Kajian Terdahulu

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut, penulis mengutip beberapa hasil penelitian terdahulu sebagai perbandingan untuk penelitian ini, yaitu:

Skripsi yang ditulis oleh Dzakiratul Umah, (2013) dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan *Take Over* Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus *Take Over* KPR Dari BMI ke BRI Syariah Cabang Serang)”. Dimana dalam skripsi ini yang hanya membahas dan menyimpulkan tentang pelaksanaan take over di Bank BRI Syariah cabang Serang yaitu dengan menggunakan *qardh* dan *murabahah*. Prosedur pelaksanaan akad keduanya adalah sebagai berikut: nasabah (*muqtaridh*) mendatangi Bank BRI Syariah Cabang Serang (*muqridh*) dengan membawa bukti pembiayaan KPR dari pihak bank lama, tidak lupa melampirkan foto kopi KTP. Kemudian pihak Bank BRI Syariah memeriksa semua dokumen yang dibawa nasabah (*muqtaridh*), setelah itu pihak bank menyetujuinya dengan ketentuan yaitu berupa akad *qardh* dan *murabahah*. *Qardh* itu sebagai pinjaman yang diberikan Bank kepada nasabah, dan *murabahah* sebagai bentuk pelunasan *qardh*. Akan

tetapi kedua akad tersebut melalui beberapa proses. Kemudian nasabah menandatangani perjanjian/akad tersebut dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3).

Skripsi yang ditulis oleh Farida Sutarsih, (2008) yang berjudul “Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR Syariah Di Bank Muamalat Indonesia”. Dalam skripsi ini juga hanya membahas dan menyimpulkan mengenai akad pembiayaan *take over* KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia menggunakan *qard* dan murabahah yang merupakan alternatif 1 dari empat alternatif yang ditetapkan DSN-MUI dalam Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Bank Muamalat memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (hutangnya) dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Nasabah menjual aset dimaksud kepada Bank Muamalat, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qard*-nya kepada Bank Muamalat. Bank Muamalat menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Selanjutnya Skripsi M. Koni Romaini Aziz, (2011) yang berjudul “Analisa Perjanjian *Take Over* Di Bank DKI Syariah”. Dimana dalam skripsi ini hanya membahas dan menyimpulkan tentang prosedur dan isi kontrak *take over* yang ada di Bank DKI Syariah, yaitu prosedur pembiayaan *take over* di Bank DKI Syariah. Adapun beberapa aspek yang belum sesuai adalah antara aplikasi *take over* dengan teori akad pengalihan utang (*hiwalah*). Adapun beberapa aspek yang di nilai belum sesuai adalah : (a) jaminan, (b) status hak pemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, (c) pajak yang di tanggung oleh *mustajir*, (d) pembatasan tindakan *mustajir*, dan (e) kerugian atas objek *Take Over* yang di tanggung oleh *mustajir* atau nasabah.

Berdasarkan beberapa kajian terdahulu di atas, melalui kajian dan penelusuran kepustakaan. menurut pandangan peneliti ketiga skripsi yang tersebut di atas, terdapat adanya persamaan terhadap apa yang akan peneliti lakukan, yaitu sama-sama meneliti tentang *take over* pada Bank Syariah.

Jadi yang membedakan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu adalah karena peneliti dalam penelitian ini merupakan kajian yang berdasarkan studi lapangan serta lokasi dan tempat yang berbeda, yang kemudian menganalisis dan mengkaji secara deskriptif tentang ketertarikan nasabah Bank Konvensional melakukan *take over* ke Bank Syariah pada Bank Aceh Syariah Cabang Lhokseumawe.

C. Metode Penelitian

1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe, penelitian untuk mengetahui ketertarikan nasabah Bank Konvensional melakukan *take over* ke perbankan Syariah. Adapun rencana penelitian akan dilakukan sampai bulan November 2016.

2. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu nasabah yang melakukan *take over* dari Bank Konvensional ke Bank Syariah. Yang menggunakan metode kualitatif. Di sini peneliti merupakan instrumen utama dalam penelitian dengan tugas sebagai perencanaan, pelaksana, pengumpulan, dan penganalisa data, penarik kesimpulan dan penulis laporan.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Sebagaimana pendapat Bogdan dan Tailor dalam Moleong, Lexy (2004;3) penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertentu/lisan dari orang-orang dan perilaku dasar diamati. Data kualitatif yakni data yang diperoleh dengan cara interview dengan berbagai pertanyaan yang struktur dan perinci suatu observasi langsung kelapangan penelitian. Pendekatan dalam penelitian yaitu dengan mewawancarai dengan para nasabah yang melakukan *take over*.

3. SumberData

Untuk menentukan sumber data penelitian ini terlebih dahulu akan ditetapkan objek penelitiannya. dilihat dari keberadaan judul, maka yang menjadi objek penelitian ini adalah ketertarikan nasabah bank konvensional melakukan *take over* ke bank syariah cabang Lhokseumawe. Dengan demikian, yang menjadi sumber data penelitian ini adalah para nasabah Bank Konvensional yang melakukan *take over* ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe sebagai data primernya. Data lainnya mewawancarai pihak bank syariah, berhubungan dengan masalah yang penulis teliti.

4. Populasi dan Sampel

Populasi (Sugiyono, 2007: 204) adalah seluruh objek penelitian yang dituju. Populasi pada penelitian ini berupa nasabah bank konvensional yang melakukan *take over* ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe. Penentuan jenis populasi ini didasarkan atas alasan bahwa yang akan di uji nasabah bank konvensional yang melakukan *take over* ke bank syariah. Sedangkan sampel adalah

sebagian dari sejumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Pengambilan sampel adalah dengan menggunakan teknik *random sampling*/sampel acak sederhana menurut Sugiyono (2008;116-120) adalah suatu cara pengambilan sampel dimana tiap unsur yang membentuk populasi diberi kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel.

Oleh karena itu, pengambilan sampel dengan metode seperti ini bertujuan untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Kriteria yang ditentukan tersebut ialah nasabah haruslah nasabah bank konvensional yang melakukan *take over* ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe.

Berdasarkan hasil wawancara (2016) Adapun jumlah populasi atau nasabah bank konvensional yang melakukan *take over* ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe ialah 120 orang. Jadi sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang akan diteliti. Pengambilan sampel untuk sebuah penelitian menurut Suharsimi Arikunto (2006, 116) ialah:

1. Jika subjeknya kurang dari 100 orang sebaiknya diambil semuanya;
2. Jika subjeknya besar atau lebih dari 100 orang dapat diambil 10-15% atau 20-25%.

Sebagaimana penjelasan di atas jumlah populasi ialah 120 orang, maka sampel yang akan diambil 25% dari 120 orang, yaitu 30 yang merupakan nasabah yang melakukan *take over* ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe. Hal ini dikarenakan terbatasnya waktu dan biaya yang dimiliki oleh peneliti.

Adapun pemilihan sampel tersebut dengan menggunakan metode *random sampling*, yaitu sampel yang diambil menggunakan sistem acak. Jadi jumlah sampel yang diambil adalah 25%, sampel ini diambil dengan menggunakan langkah atau rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N \cdot d^2}$$

Dimana :

n : Jumlah sampel

N : Jumlah populasi

d² : Presisi yang ditetapkan (Jumlah sampel yang diambil).
(Ridwan, 2007: 66)

Berdasarkan rumus di atas maka diketahui jumlah populasi N = 120 dan tingkat presisi yang ditetapkan adalah sebesar d² = 25%. Maka dapat ditentukan jumlah sampel yang akan di uji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 N &= \frac{120}{(120) \cdot 0,25^2} = \frac{120}{(120) \cdot 0,25} \\
 &= \frac{120}{0,25} \\
 &= \frac{120}{0,25} = 30
 \end{aligned}$$

Maka jumlah sampelnya adalah 30 orang dari hasil perhitungan di atas, jadi sampel dibulatkan menjadi 30 nasabah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian ialah mendapatkan data memenuhi standar yang ditetapkan. Bila metode yang dipakai tersebut tidak berhasil mengumpulkan data sesuai dengan standar yang diharapkan maka penelitian ini dianggap tidak kongkrit dan akan berpengaruh pada hasil yang diperoleh serta tidak akan dipertanggung jawabkan secara ilmiah. (Amri, 2015: 41)

Berdasarkan pernyataan tersebut, untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka metode yang dipakai ialah sebagai berikut:

a. Wawancara

Adapun wawancara dilakukan langsung antara peneliti dengan responden berupa para nasabah yang melakukan take over ke perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe dan karyawan bank. Nasabah yang akan diwawancarai sebanyak 30 orang nasabah. Selain itu, penggunaan wawancara juga dilakukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan *take over* (pengalihan utang nasabah) serta prosedur yang diterapkan perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe. Objek yang dijadikan informan dalam penggunaan wawancara ini adalah pegawai bank pada bagian pembiayaan.

b. Dokumentasi

Penggunaan dokumentasi dilakukan untuk mengetahui secara langsung prosedur atau cara melakukan *take over* yang diterapkan pada perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe. Hal-hal yang ditelaah dalam penggunaan metode dokumentasi ini adalah daftar nama nasabah, form akad, dan semua dokumen yang berkaitan dengantake over.

6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Pada penelitian ini penulis mengolah data menggunakan teknik analisis deskriptif adalah penelitian deskriptif yaitu hanya menggambarkan dan meringkaskan berbagai kondisi, situasi atau berbagai variabel. Analisis data dalam

penelitian ini menggunakan model Milles dan Huberman, yaitu:

a. Data reduction (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari pola dan temanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

b. Data Display (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dalam penelitian ini Milles dan Huberman menyatakan; yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif ialah dengan teks yang bersifat naratif.

c. Conclusion Drawing/ Verification

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Milles dan Huberman dalam Sugiyono (2008 ; 246-252) adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah penemuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran atau objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.

D. Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan *Take Over* (Pengalihan Utang) Dari Bank Konvensional ke Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe

Dalam dunia perbankan kepuasan nasabah menjadi salah satu yang diutamakan, karena hal itu yang menentukan berhasil atau gagalnya suatu usaha perbankan. Nasabah yang tidak puas tentu tidak akan mengulangi lagi untuk memilih jasa perbankan yang sama, apalagi didukung dengan banyaknya pilihan jasa perbankan lain (pesaing), sehingga membuat nasabah memiliki banyak perbandingan untuk memilih bank mana yang lebih sesuai dengan selera dan keinginannya (Waris, Abdul, 2009: 57).

Dengan adanya persaingan antar bank syariah dalam menarik minat nasabah dan berlomba-lomba dalam memberikan keringanan di dalam pembayaran atau angsurannya, sehingga ada kasus pada pembiayaan KPR yang mana ditemukan adanya perbedaan yang terkait dengan jumlah angsuran dan beban nisbah yang harus diterima oleh nasabah yang kecil, sehingga nasabah akhirnya

memilih mengajukan *take over* atau dengan sebutan pengalihan hutang.

Hal ini dilakukan guna mendapatkan keringanan dalam pembayaran atau angsurannya. Adapun tujuan dari setiap perjanjian adalah untuk dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak yang berjanji. Akan tetapi adakalanya pemenuhan prestasi tersebut tidak dapat terlaksana.

Ada dua kemungkinan nasabah tidak dapat melakukan prestasinya, yaitu:

1. Nasabah melakukan wanprestasi, yaitu nasabah lalai, alpa atau cidera janji atau melakukan kesalahan sehingga nasabah tidak melaksanakan prestasi sama sekali.
2. Prestasi tidak terlaksana bukan karena kesalahan nasabah, tetapi karena suatu keadaan atau peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya.

Dalam proses pengajuan *take over* ini dibenarkan oleh bagian marketing BRI yang mensyaratkan bahwa sebelum pengalihan hutang ini berpindah ke Bank Aceh Syariah terlebih dahulu diawali dengan diajukannya permohonan oleh nasabah kepada pihak BRI, atas tujuan nasabah untuk melakukan *take over* ke bank lain. Adapun nasabah yang akan mengalihkan hutangnya ke bank lain maka semua pembiayaan harus diketahui oleh BRI, dalam arti nasabah harus memberitahukan pembiayaan *take over* yang diberikan bank lain kepada BRI.

Selain itu, nasabah juga disyaratkan membawa surat permohonan/perizinan dari bank lain yang menerangkan bahwa nasabah sudah melakukan akad di bank tersebut. Setelah BRI menyetujui hal tersebut maka akan dilakukan pelunasan kepada BRI oleh bank lain, karena mendapat diskon maka yang dilunasi hanya hutang pokoknya saja. Jadi sebelum Bank Aceh Syariah menyetujui pengalihan tersebut terlebih dahulu menanyakan isi akad dari perjanjian pihak bank lama, setelah semua berkas-berkas diberikan dan diketahui isi dari akad perjanjian tersebut berbeda dengan akad yang ada di Bank Aceh Syariah, maka Bank Aceh Syariah menyetujuinya untuk di *take over* pada Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe tersebut. Selanjutnya, setelah segala prosedur dan prasyarat telah dipenuhi oleh nasabah dan pihak bank. Kemudian baru terjadilah akad *take over* oleh Bank Aceh Syariah pada Bank BRI.

Adapun skema *take over* ini dibuat dalam dua akad, pertama untuk pelunasan ke pihak BRI, sedangkan pihak Bank Aceh Syariah menggunakan akad *qard*. Adapun kewajiban nasabah yang mengajukan *take over* ke Bank Aceh Syariah ialah menggunakan

skema pelunasan *qard* dengan akad *murabahah* (Hasil wawancara bersama ibu Maina Devi, 2016).

Adapun rinciannya terhadap pembiayaan take over (pengalihan hutang) tersebut ialah dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pertama: Struktur fasilitas: Qard Tujuan penggunaan : Take over pembiayaan Take over dari bank : BRI Jumlah qard : Rp. 98.000.000 Jangka waktu: 2 hari Biaya administrasi : Rp. 0,- Biaya asuransi: Rp. 0,- Pengikatan: Dibawah tangan

Kedua: Sumber pelunasan: Kredit Tujuan penggunaan: pelunasan qard Harga beli : Rp. 98.000.000,- Margin bank: 62.709.490,- Harga jual awal: 160.709.490,- Uang muka : Rp. 0,- Harga jual setelah uang muka : Rp. 160.709.940,- Porsi pembiayaan bank : Rp. 98.000.000,- Angsuran : Rp. 1.488.055,- Jangka waktu : 108 bulan.

Jadi setelah Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe memberikan persyaratan mengenai fasilitas take over, maka nasabah pun menyetujui fasilitas take over yang diberikan oleh Bank Aceh Syariah tersebut, yang mana isi dari akad tersebut terdapat akad qard dan murabahah. Pada akad take over, BRI Syariah menggunakan akad qardh kepada BRI. Yaitu, pihak Bank Aceh Syariah meminjamkan sejumlah dana kepada Nasabah untuk melunasi sisa pembayaran pokok KPR dan administrasi kepada BRI. Sehingga nasabah punya beban pengembalian kepada pihak Bank Aceh Syariah. Beban piutang ini kemudian dibuatlah akad murabahah. Sebagai jaminan, segala hal yang berhubungan dengan objek KPR ini yaitu sertifikat rumah menjadi jaminan bagi Bank. Setelah nasabah melunasi segala kewajiban yang ada di Bank Aceh Syariah, maka rumah menjadi hak nasabah sepenuhnya. (Hasil wawancara bersama ibu Wardiah A. Jalil, salah seorang Nasabah Take Over , 2016).

Qardh di sini berupa pinjaman tanpa imbalan, bagi muqtaridh yang mampu membayar hutang akan tetapi menunda-nunda pembayaran hutangnya maka itu adalah suatu kezaliman. Demikian sebaliknya jika muqtaridh belum mampu membayar hutangnya, dianjurkan bagi pihak muqridh untuk memberikan tanggungan hingga muqtaridh mampu melunasinya.

Setelah itu terjadi kesepakatan antara muqridh dan muqtaridh mengenai perjanjian di atas dengan akad qardh dan murabahah yang telah disediakan dalam fasilitas take over tersebut. Dengan demikian, pihak muqridh memberikan pinjaman sebesar 100% atas proyek atau usaha kepemilikan rumah kepada muqtaridh. Sehingga atas transaksi ini pihak muqridh yaitu bank maupun muqtaridh yaitu nasabah sama-sama mendapatkan keuntungan. Jadi dalam negosiasi antara pihak bank dengan nasabah dalam

menentukan barang dan harga yang disepakati. Setelah ada kesepakatan, antara pihak bank dan nasabah maka dibuatlah akad murabahah. Kemudian pihak Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe sebagai pembayar aset nasabah di Bank BRI, dan Bank Aceh Syariah menjual asetnya ke nasabah yang ditambah margin keuntungan dengan pembayaran secara angsuran.

2. Alasan Nasabah Tertarik Melakukan Take Over Dari Bank Konvensional Ke Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe

Terkait alasan nasabah tertarik untuk melakukan take over dari Bank Konvensional ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe, berikut ini merupakan ulasan hasil wawancara, yang bahwa banyak nasabah Bank Konvensional yang kecewa dan mengeluhkan laporan pembayaran angsuran yang diberikan Bank konvensional, yang ternyata setiap membayar angsuran KPR pada awal-awal tahun perjanjian KPR sebagian besar hanya untuk membayar bunganya saja, sedangkan untuk pembayaran pokoknya hanya sedikit sekali. Sehingga pokok KPR-nya turun tidak signifikan, untuk itu mereka mau mengalihkan KPR-nya ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe, (Hasil wawancara bersama ibu Wardiah A. Jalil, salah seorang Nasabah Take Over , 2016).

Hal ini sebagaimana pada Bank Aceh Syariah, dimana dalam setiap membayar angsuran antara pembayaran pokok dengan pembayaran margin hampir berimbang, sehingga penurunan outstanding pokok KPR-nya signifikan. Respon positif dari nasabah akan jasa keuangan syariah telah membawa mereka pada satu kebutuhan untuk mengalihkan dana yang selama ini mereka taruh di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Bank Aceh Syariah sebagai salah satu lembaga keuangan syariah yang paling bersejarah di Aceh dan hal itu dengan menyediakan produk pembiayaan take over KPR syariah bagi nasabah yang telah terlanjur mengajukan pembiayaan KPR-nya di Bank Konvensional dan ingin memindahkan pembiayaan KPR-nya di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe.

Adapun mekanisme pemindahan pembiayaan ini menggunakan proses take over, dimana sisa tanggungan KPR diambil alih oleh Bank Aceh Syariah tersebut. Syaratnya juga tidak rumit, KPR yang dapat dipindahkan minimal sudah berjalan satu tahun atau lebih. Selain itu, digunakan untuk pembiayaan KPR, take over di Bank Aceh Syariah juga digunakan untuk pembiayaan kendaraan, baik mobil maupun motor dan untuk modal kerja. Take over juga dapat digunakan untuk produk-produk yang memakai prinsip jual beli maupun bagi hasil. Jadi pembiayaan take over KPR Syariah di Bank Aceh Syariah menggunakan alternatif akad pertama, yaitu qard dan murabahah atau musyarakah, karena akad

ini yang paling mudah. Prosedur take over di Bank Aceh Syariah kurang lebih seperti ini, nasabah yang berhutang rumah kepada Bank Konvensional secara riba, lalu ia ingin hijrah ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe dan meminta untuk take over kredit rumahnya tersebut. Sebelum menyetujui pembiayaan take over ini, pihak Bank Aceh Syariah melakukan survey terlebih dahulu ke Bank Konvensional dimana tempat nasabah berhutang, ini untuk memastikan benar tidaknya nasabah punya hutang. Dengan melihat karakter, kapasitas, capital, collateral, dan kondisi nasabah serta hal lain yang terkait. Apabila semuanya jelas, maka Bank Aceh Syariah akan menyerahkan dana qard ke rekening nasabah yang ada di Bank Aceh Syariah.

Setelah memastikan berapa sisa angsuran pokoknya, dana tersebut ditransfer ke rekening nasabah yang ada di Bank Konvensional, seperti BRI misalnya. Dengan dana ini nasabah dapat melunasi hutangnya di Bank BRI atau bank konvensional lainnya melalui permintaan oleh Bank Aceh Syariah. Setelah semua dokumen lengkap, yang terjadi selanjutnya adalah akad antara nasabah dengan Bank Aceh Syariah. Nasabah menjual rumah itu kepada Bank Aceh Syariah, dananya digunakan untuk melunasi qard. Kemudian Bank Aceh Syariah menjual rumah itu secara murabahah kepada nasabah (Hasil wawancara bersama ibu Khairani, salah seorang Nasabah Take Over, 2016).

Ada alasannya mengapa dana qard masuk ke rekening nasabah di Bank Aceh Syariah terlebih dahulu dan tidak langsung masuk ke rekening yang ada di Bank Konvensional. Hal ini dikarenakan Bank Aceh Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian. Apabila suatu hari terjadi wanprestasi nasabah, maka bukti tranfer ke rekening nasabah di Bank Aceh Syariah ini dapat dijadikan bukti otentik di pengadilan.

Oleh karena itu, perlu untuk diketahui bahwa Bank Aceh Syariah hanya melakukan take over sisa pokok pinjamannya saja. Sedangkan bunga berjalan dan pinalti atau denda di Bank Konvensional (jika ada) tidak di take over. Satunya lagi akad tijarah. Ini berarti sifat tolong-menolong dalam transaksi ini hilang karena bank mencari keuntungan. Akan tetapi bukan berarti itu yang menjadi permasalahan pokok, karena alternatif akad pertama itu kurang sesuai syariah.

Masalahnya terletak hanya pada salah satu syarat yang belum dan harus dipenuhi dalam murabahah yaitu komoditas atau barang dibeli dari pihak ketiga. Sehingga pembelian barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian pembelian kembali yang merupakan sama dengan transaksi berbasis bunga. Maka dalam hal ini mirip bai' al-inah, yaitu akad jual beli ketika penjual menjual asetnya kepada

pembeli dengan janji untuk dibeli kembali dengan pihak yang sama. Bai' al-inah merupakan penjualan tunai dilanjutkan dengan pembelian tangguh.

Jadi dalam akad ini penjual yaitu nasabah Ibu Nurhayati, (Selaku Nasabah Take Over), yang di wawancarai Pada Tanggal 07 Oktober 2016 menjual aset rumah kepada pembeli yaitu Bank Aceh Syariah secara tunai untuk kemudian dibeli kembali secara tangguh. Hal inilah yang menyebabkan akad yang dipakai oleh Bank Aceh Syariah dalam pembiayaan take over KPR dirasa perlu untuk ditinjau kembali. Selain itu, faktor-faktor yang menjadi alasan ketertarikan nasabah bank konvensional melakukan take over ke Bank Aceh Syariah ialah:

1. Dikarenakan tempatnya mudah dijangkau oleh masyarakat.
2. Nasabah ingin mengambil pembiayaan berdasarkan sistem syariah.
3. Produk jasa take over pada Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe sudah sesuai dengan syariah.
4. Karena pada saat penyampaian permohonan sangat mudah, cepat, langsung diproses dan sangat memuaskan.
5. Biaya administrasi dan asuransi di Bank Aceh Syariah sedikit lebih murah dibandingkan Bank Konvensional, sehingga nasabah tertarik melakukan take over.
6. Karena nasabah ikut-ikutan dikarenakan rekan kerjanya mengambil pembiayaan di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe. (Hasil wawancara dari 6 nasabah take over lainnya, 2016, Wardiah, Ayyub, Safrizal, Razali, Abdurrahman dan Mulyani).

Dengan alasan tersebut di atas, para nasabah juga harus mengikuti prosedur dan praktik take over di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, yaitu sebagai berikut:

1. Nasabah memasukkan berkas permohonan pembiayaan di Bank Aceh Syariah.
2. Nasabah sendiri mengkonfirmasi masikan sisa kredit di sebelumnya.
3. Setelah menandatangani semua berkas permohonan pembiayaan di Bank Aceh Syariah, petugas pembiayaan di Bank Aceh Syariah dan nasabah membawa uang tunai ke bank yang ingin dilakukan pelunasan. Setelah kreditnya dinyatakan lunas di bank yang bersangkutan dan dibuktikan dengan bukti setoran pelunasan beserta dengan warkat asli jaminan nasabah sudah berada di pihak bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe.
4. Nasabah sudah dialihkan ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe setelah melakukan penandatanganan akad

pembiayaan dan menyerahkan legalitas jaminan, (hasil wawancara dengan Bapak Ayyub, 2016)

Sehingga dengan adanya pelaksanaan take over tersebut akan bermanfaat baik bagi Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, yaitu dapat meningkatkan jumlah nasabah dan pembiayaan, meningkatkan keuntungan perusahaan yaitu Bank Aceh Syariah, dan meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe.

E. Analisis Penulis

Berdasarkan informasi dan data yang penulis dapatkan dan telah dibahas sebelumnya oleh penulis dapat dianalisis bahwa untuk mengetahui pelaksanaan transaksi pengalihan utang (take over) di Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe, dan alasan-alasan nasabah tertarik melakukan take over dari Bank Konvensional ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe. maka sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan pada metodologi penelitian bahwa penulis akan mewawancarai nasabah, yaitu nasabah yang bersangkutan langsung dalam melakukan take over dari Bank Konvensional ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe. Untuk itu, penulis mendatangi Perbankan Syariah Di Kota Lhokseumawe dan melakukan wawancara langsung dengan nasabah yang bersangkutan dengan penelitian ini. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis, maka berikut ini merupakan hasil analisis penulis.

Pelaksanaan take over (pengalihan utang) pada Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe sudah sesuai teori hiwalah yang ada di buku-buku ekonomi Islam. dimana karakter transaksi take over pada Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe ialah tidak menggunakan bunga untuk memperoleh keuntungan (margin), tidak menzalimi, tidak membahayakan pihak lain, maupun pihak sendiri, tidak mengandung penipuan, dan tidak mengandung unsur maisir dan perjudian, dikarenakan Bank Syariah hadir sebagai lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam dalam melakukan kegiatan perekonomian.

Dengan hadirnya Bank Aceh Syariah, maka masyarakat ataupun nasabah menyadari bahwa pentingnya melakukan transaksi yang halal dalam menyelesaikan permasalahan keuangannya, seperti pelaksanaan take over (pengalihan utang) dari Bank Konvensional ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe. Hal ini guna mendapatkan keringanan dalam pembayaran atau angsurannya. Masyarakat menyadari bahwa disamping melakukan

transaksi ekonomi, juga berpengaruh pada faktor agama sebagai pengetahuan atau pengalaman untuk melakukan tindakan ekonomi harus sesuai dengan prinsip syariah. Sehingga dengan adanya pelaksanaan take over berdasarkan prinsip syariah, maka akan bermanfaat bagi Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, yaitu dapat meningkatkan jumlah nasabah, meningkatkan keuntungan perusahaan dan meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, dan nasabah juga merasa aman dalam melakukan transaksi take over. Hal ini karena akad yang digunakan Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe terhadap produk jasa take over (pengalihan utang) ialah akad hiwalah, akad murabahah, dan qardh. Akad hiwalah ialah pemindahan kewajiban dari beban yang memindahkan utang menjadi beban yang menerima pemindahan utang. Akad murabahah ialah akad jual beli barang dengan penambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati bersama. Sedangkan akad qardh ialah akad pinjam-meminjam uang yang harus dibayar atau ditagih kembali sebesar jumlah pokok pinjaman tanpa imbalan.

Pelaksanaan dan prosedur yang diterapkan oleh pihak bank tidak mempunyai persyaratan yang banyak. Pada saat nasabah melakukan transaksi take over (pengalihan utang), maka nasabah hanya dianjurkan untuk memasukkan berkas permohonan pembiayaan di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe.

Kemudian nasabah sendiri mengkonfirmasi sisa kredit di Bank Konvensional. Setelah menandatangani semua berkas permohonan pembiayaan di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, maka petugas pembiayaan di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe dan nasabah membawa uang tunai ke Bank yang ingin dilakukan pelunasan, setelah kreditnya dinyatakan lunas di bank yang bersangkutan dan dibuktikan dengan bukti setoran pelunasan beserta dengan warkat asli jaminan nasabah sudah berada di pihak Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe. Oleh karena nasabah sudah dialihkan ke Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe setelah melakukan penandatanganan akad pembiayaan dan menyerahkan legalitas jaminan.

Adapun alasan nasabah tertarik melakukan take over ke Bank Aceh Syariah ialah nasabah ingin mengambil pembiayaan berdasarkan system syariah, biaya administrasi dan asuransinya lebih murah dibandingkan di Bank Konvensional, nasabah ikut-ikutan karena rekan kerjanya mengambil pembiayaan di Bank Aceh Syariah Di Kota Lhokseumawe, dan prosesnya cepat. Dalam pelaksanaannya margin (keuntungan) sudah disepakati antara pihak Bank Syariah dengan nasabah.

F. Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis paparkan dan diuraikan di atas, makadapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pelaksanaan take over dari Bank Konvensional ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe ialah diawali dengan pengajuan permohonan take over pembiayaan oleh nasabah. Setelah disetujui, maka Perbankan Syariah ini menganalisa, kemudian mengeluarkan surat penegasan persetujuan take over pembiayaan, kemudian dilanjutkan dengan pengikatan al-Qardh, yaitu akad pembiayaan antara Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe dengan nasabah yang bersangkutan untuk mengambil alih pembiayaan dalam bentuk kredit dari Bank Konvensional dan diikuti penandatanganan akad murabahah oleh nasabah.
2. Ketertarikan nasabah melakukan take over dari Bank Konvensional ke Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe ialah:
 - a. Dikarenakan tempatnya mudah dijangkau oleh masyarakat.
 - b. Dikarenakan nasabah ingin mengambil pembiayaan berdasarkan sistem syariah.
 - c. Produk jasa take over pada Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe sudah sesuai dengan syariah.
 - d. Karena pada saat penyampaian permohonan sangat mudah, cepat, langsung dip roses dan sangat memuaskan.
 - e. Biaya administrasi dan asuransi di Perbankan Syariah sedikit lebih murah dibandingkan Bank Konvensional, sehingga nasabah tertarik melakukan take over.
 - f. Karena nasabah ikut-ikutan dikarenakan rekan kerjanya mengambil pembiayaan di Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe.

Sebagai hasil penelitian ini, terdapat beberapa hal yang perlu disarankan agar dapat berguna sebagaimana mestinya, adapun saran-sarantersebut, yaitu:

1. Hendaknya Perbankan Syariah di Kota Lhokseumawe lebih meningkatkan kinerja karyawan dalam menarik simpati masyarakat agar memilih pembiayaan serta akad-akad yang digunakannya, keunggulan, manfaat dan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.
2. Hendaknya bagi para pihak yang melakukan pengalihan hutang atau take over harus benar-benar mencermati dan memperhatikan dalam melakukan perjanjian dan transaksi. Hal

ini dimaksudkan agar apabila terjadi kesalahan atau kekeliruan, maka para pihak yang bersangkutan tersebut mempunyai hak untuk meluruskan yang benar.

Daftar Pustaka

- Abdurrachman, Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Lainnya, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1999).
- Abu Fadli Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Bairut: Dar Al-Fikr, 2009.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Ahmad Antoni K.Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Gramedia Press, 2003.
- Al-qur'an dan Terjemahan Departemen Agama RI, Semarang: Asy-Syifa', 1999.
- Amri, *Ketertarikan Pedagang Mengambil Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah; Studi Kasus Pedagang Keude Blang Jruen Kec, Tanah Luas Kab, Aceh Utara, Lhokseumawe*: STAIN malikussaleh Lhokseumawe, 2015
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Bilson Simamora, Memenangkan Pasar dengan Pemasaran Efektif dan Profitabel*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Bilson Simamora, *Panduan Riset Perilaku Konsumen*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2000.

Diana Yumanita, Bank Syariah: Gambaran Umum, Seri Kebanksentralan Nomor 14, Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005.

Dzakiratul Ummah, Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Take Over Pada Perbankan Syariah ; Studi Kasus Take Over KPR dari BMI ke BRI Syariah Cabang Serang, Skripsi Online, Semarang: IAIN Walisongo, 2013.

Farida Sutarsih, Desain Akad Pembiayaan Take Over KPR Syariah Di Bank Muamalat Indonesia”, Skripsi online, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2008.

Freddy Rangkuti, Teknik Mengukur dan Strategi meningkatkan Kepuasan Pelanggan & Analisis Kasus PLN-JP, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003.

Hasan Alwi, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 2001.

Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah; Deskripsi dan Ilustrasi, Cet II, Yogyakarta: EKONSIA Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004.

Ibnu Kasim, Al-bajuri, Jilid I, Semarang: Toha Putra, t.t Izzanizza, Penghimpun Dana di Bank, dalam: <http://hendarkholid.Perbankan-syariah-2/commet-page-1>, diakses tanggal 16 Mei 2016.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Ayat 7.

John M. Echols dan Hasan Sadily, Kamus Inggris Indonesia, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1990.

Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.

Lexy, Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004.

M. Hasan Ali, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

M. Koni Romaini Aziz, Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah, Skripsi Online, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011.

M. Yazid Afandi, Fikih Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Nasruddin Hola, Kamus Lengkap Ekonomi Edisi Kedua, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1994.

R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum perikatan, Jakarta: Putra Barain, 2005.

Rahmad Firdaus, Manajemen Pengkreditan Bank Umum, Teori Masalah Kebijakan dan Aplikasi Lengkap dengan Analisis Kredit, Bandung: Alfabeta, 2004.

Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D, cet.III, Bandung: Alfabeta, 2007.

Sunarti Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah,
Jakarta: Zikrul hakim, 2003.

T. Guritno, Kamus Perbankan dan Bisnis, Yogyakarta: UGM Press,
2006.

Ujang Sumarwan, Perilaku Konsumen, Bogor: Ghalia Indonesia,
2011.

Wirdianingsih, Dkk. Bank dan Asuransi Islam di Indonesia, Jakarta:
Kencana Prenada Media, 2005

Zainul Arifin, Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, Cet.4,
Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.