ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Analisis Implementasi *Take Over* Pada Pembiayaan Hunian Syariah (Studi Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)". Tujuan penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah yakni, bagaimana implementasi *take over* pada Pembiayaan Hunian Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto dan faktor-faktor apakah yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* pada Pembiayaan Hunian Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan *(Field Research)* dengan pendekatan kualitatif. Data penelitian ini dihimpun melalui observasi, wawancara, angket dan dokumentasi. Data-data yang dikumpulkan selanjutnya dianalisis secara diskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif yang berangkat dari fakta-fakta yang bersifat umum dan akhirnya dikemukakan pemecahan persoalan yang bersifat khusus.

Hasil penelitian ini memyimpulkan bahwa implementasi *take over* pada Pembiayaan Hunian Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto menggunakan akad *qarḍ* dan *murābaḥah* yang merupakan alternatif pertama dari empat alternatif akad yang ditetapkan oleh DSN-MUI dalam fatwa No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto memberikan *qarḍ* kepada nasabah untuk melunasi sisa hutang pokok *(outstanding)* di bank konvensional. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah dapat melunasi kreditnya di bank konvensional, sehingga dengan demikian aset (dalam hal ini rumah) yang dibeli dengan kredit dapat menjadi milik nasabah secara penuh. Selanjutnya nasabah menjual aset yang sudah menjadi miliknya kepada Bank Muamalat Indonesia, dan dari hasil penjualan itu nasabah dapat melunasi *qarḍ*-nya kepada Bank Muamalat Indonesia. Kemudian Bank Muamalat Indonesia menjual kembali secara *murābaḥah* (jual-beli) aset yang telah menjadi miliknya kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan. Jika dilihat dengan pandangan ekonomi Islam terkait *take over* yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto, maka proses tersebut sudah sesuai dengan syariah karena pelaksanaan pembiayaan berdasarkan *take over* pada Pembiayaan Hunian Syariah melibatkan dua akad yang tidak bersamaan pada satu waktu yaitu akad *qarḍ* terlebih dahulu kemudian diakhiri dengan pemberian akad *murābaḥah*. Untuk faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* pada Pembiayaan Hunian Syariah dari bank konvensional ke Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto meliputi beberapa faktor diantaranya: produk Pembiayaan Hunian Syariah telah sesuai dengan prinsip syariah, angsuran tetap hingga lunas, bebas dari bunga bank, rekomendasi dari teman/kerabat, dan lokasi bank yang mudah dijangkau.

Dengan adanya kesimpulan di atas, hendaknya Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto tetap mempertahankan kualitas pelayanan yang baik, melengkapi sarana dan prasarana, manajemen yang lebih sempurna sehingga dapat bersaing dengan bank syariah maupun bank konvensional lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id