

Fatwa DSN/MUI tentang Pengalihan Utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan utang

Ruchhima¹, Setiawan Bin Lahuri²

^{1,2} *Pasca Sarjana Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Darussalam Gontor*
e-mail: ruchhima27@gmail.com¹, binlahuri@unida.gontor.ac.id

ABSTRAK. DSN sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa juga telah mengeluarkan beberapa fatwa transaksi muamalah dengan menggunakan hybrid contract, salah satunya yaitu Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan utang. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menitik beratkan pada data kepustakaan atau data sekunder yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap fatwa-fatwa. Tidak semua alternatif pada fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang digunakan dalam transaksi pengalihan utang yang dilakukan nasabah dan lembaga keuangan syariah. Kurang mendalamnya fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI mengakibatkan simpang siur pemikiran dan pendapat oleh para praktisi, sehingga munculnya akad baru yang mana tidak sesuai dengan syariah terjadi di lapangan..

Kata kunci: fatwa, hybrid contract, pembiayaan.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Mengingat adanya peluang besar untuk mengembangkan perbankan syariah Indonesia maka perbankan syariah Indonesia harus mampu dan yakin dalam menjalankan berbagai strategi pengembangan.¹ Sehingga dengan adanya peluang dan pengakuan terhadap LKS maka banyak masyarakat yang beraktifitas dalam ekonomi Islam. Perlunya bersaing dengan lembaga perekonomian yang lainnya maka LKS membutuhkan inovasi-inovasi produk yang tetap memenuhi prinsip syariah dalam mengembangkan produk-produk LKS tersebut. Untuk itu dibutuhkan keabsahan produk LKS tersebut melalui fatwa-fatwa DSN-MUI.

Hingga kebanyak fatwa yang ditetapkan oleh DSN-MUI muncul akibat desakan para praktisi LKS untuk memberikan legalitas terhadap produk lembaga keuangan syariah yang sedang mereka kembangkan tanpa melihat secara detail akan pelanggaran-pelanggaran terhadap hukum syariat yang akan terjadi di lapangan.²

¹ Dhika Putri Awwallin, "Peluang, Tantangan, Dan Prospek Perbankan Syariah Indonesia Dalam Menghadapi Persaingan Masyarakat Ekonomi Asean (Mea) 2015", Jurnal Akuntansi Unesa, Vol.3, No. 2 (2015), Hal. 21

² Marabona Munthe, "Metode Legislasi Hukum Islam Produk Lembaga Keuangan Syariah Oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Indonesia"

Marabona menyatakan hampir semua fatwa memiliki landasan dasar syariah atau dalil yang sama sebagai dasar di tetapkannya fatwa tersebut, hal ini menunjukkan bahwa fatwa yang ditetapkan oleh DSN MUI tersebut tidak mendetail dan kurang mendalam mengenai hukum yang telah ditetapkan.³

DSN sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa juga telah mengemukakan beberapa fatwa transaksi muamalah dengan menggunakan *hybrid contract*, salah satunya yaitu Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan utang. Menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah.⁴

Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah fatwa DSN/MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan utang?
2. Bagaimanakah pengalihan utang di perbankan syariah?

LANDASAN TEORI

1. Fatwa DSN/MUI

Fatwa menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah jawaban (keputusan, pendapat) yang diberikan oleh mufti tentang suatu masalah.⁵ Fatwa adalah sebuah istilah mengenai pendapat atau tafsiran pada suatu masalah yang berkaitan dengan hukum Islam. Fatwa dalam bahasa Arab berarti nasihat, petunjuk, jawaban atau pendapat. Adapun yang dimaksud adalah sebuah keputusan atau nasihat resmi yang diambil oleh sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, disampaikan oleh seorang mufti atau ulama, sebagai tanggapan atau jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa (*mustafti*) yang tidak mempunyai keterikatan.⁶

Fatwa tidak sama dengan hukum positif yang memiliki kekuatan mengikat bagi seluruh warganegara, namun fatwa dapat memiliki kekuatan mengikat setelah ditransformasi kedalam peraturan perundang-undangan.⁷ DSN-MUI sendiri merupakan lembaga yang mempunyai otoritas dalam pembuatan fatwa di bidang ekonomi syariah juga memiliki tugas, wewenang⁸ dan satu-satunya landasan syariah dalam operasional perbankan syariah di Indonesia.⁹

³ Marabona Munthe, "Metode Legislasi Hukum Islam Produk Lembaga Keuangan Syariah Oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Indonesia", *Al-Amwal Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.5, No.1 Juni (2016), Hal. 36

⁴ 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*, Hal.102

⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁶ Andi Fariana, " Urgensi Fatwa Mui Dalam Pembanguna Sistem Hukum Ekonomi Islam Di Indonesia", *Al-Ihkam Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial*, Vol. 12, No. 1 (2017), Hal. 100

⁷ Andi Fariana, " Urgensi Fatwa Mui Dalam Pembanguna Sistem Hukum Ekonomi Islam Di Indonesia", *Al-Ihkam Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial*, Vol. 12, No. 1 (2017), Hal. 90

⁸ Khotibul Umam, " Legislasi Fiqih Ekonomi Perbankan: Sinkronisasi Peran Dewan Syariah Nasional Dan Komite Perbankan Syariah" *Mimbar Hukum Jurnal Universitas Gajah Mada*, Vol. 24, No. 2 (2012), Hal. 361

⁹ Akhmad Faozan, "Pola Dan Urgensi Positivitas Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Perbankan Syariah Di Indonesia", *Al-Manahij*, Vol. 10, No. 2 Desember 2016, Hal.319

Sehingga positivisasi fatwa-fatwa DSN-MUI tentang perbankan syariah sangatlah urgen bagi perkembangan perbankan syariah agar operasionalnya di Indonesia memiliki landasan hukum yang kuat.¹⁰

2. Pengalihan Utang

Menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Jadi yang dimaksud pembiayaan Take Over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi nonsyariah yang telah berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Peralihan ini dapat juga disebut sebagai hiwalah, yaitu hiwalah muthlaqah, karena muhal alaih tidak memiliki hutang kepada muhil (nasabah), karena itu pengalihan itu tidak terkait dengan hutang bank kepada muhil (nasabah), karena memang hutang itu tidak pernah ada.¹¹

Take over adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah.¹²

Adapun ketentuan umum pengalihan utang menurut fatwa DSN-MUI sebagai berikut:

- a. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- b. Al-Qardh adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS.
- d. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Ketentuan akad dalam pengalihan utang dalam fatwa DSN-MUI memiliki empat alternatif yaitu sebagai berikut:¹³

- a. Alternatif I
 - 1) LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
 - 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
 - 3) LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

¹⁰ Akhmad Faozan, "Pola Dan Urgensi Positivitas Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Perbankan Syariah Di Indonesia", Al-Manahij, Vol. 10, No. 2 Desember 2016, Hal.319

¹¹ 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, Hal.102

¹²Destri Budi Nugraheni, "Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada Pt Bank Bri Syariah", Mimbar Hukum Vol.27, No.2, Juli 2015, Hlm. 242 (241-255).

¹³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 31/Dsn-Mui/Vi/2002 Tentang Pengalihan Utang

- 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.
- b. Alternatif II
 - 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
 - 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
 - 3) LKS menjual secara murabahah bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
 - 4) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.
- c. Alternatif III
 - 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (التام الملك) atas aset, nasabah dapat melakukan akad Ijarah dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
 - 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
 - 3) Akad Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
 - 4) Besar imbalan jasa Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2
- d. Alternatif IV
 - 1) LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
 - 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
 - 3) LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
 - 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

3. Hybrid Contract

Akad-akad bentukan baru pada umumnya merupakan hasil sintesa akad-akad yang sudah ada sebelumnya yang kemudian diramu sedemikian rupa hingga menjadi akad yang terpadu. Akad-akad semacam ini belakangan dikenal dengan istilah hybrid

contract atau multiakad (al-‘uqūd al-murakkabah).¹⁴ menurut Agustianto dalam Nugraheni, ada beberapa jenis multi akad, yaitu:

- a. Akad-akad yang bercampur dan memunculkan nama baru seperti musyarakah mutanaqishah.
- b. Hybrid contract yang mukhtalith dengan nama kad baru, tetapi menyebut nama akad yang lama, seperti sewa beli.
- c. Hybrid contract yang akad-akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama akad baru, tetapi nama akad dasarnya ada dan eksis serta dipraktekkan dalam suatu transaksi seperti akad kafalah wal ujah.

Hybrid contract yang mutanaqidhah (akad-akadnya berlawanan). bentuk ini dilarang dalam syariah seperti akad jual beli dan pinjam.

METODOLOGI

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menitik beratkan pada data kepustakaan atau data sekunder yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap fatwa-fatwa yang mengatur terhadap permasalahan diatas. Penelitian hukum secara yuridis maksudnya penelitian yang mengacu pada studi kepustakaan yang ada ataupun terhadap data sekunder yang digunakan. Metode penelitian yuridis normatif dilakukan dengan pendekatan deskriptif analitis. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis secara yuridis kualitatif kemudian dilakukan penafsiran.

PEMBAHASAN

Analisis Pengalihan Utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002

Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional bank syariah dapat mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional sebagaimana tercantum dalam fatwa DSN Nomor 31 Tahun 2002 Tentang Pengalihan Utang.¹⁵

Pada alternatif I Pembiayaan dengan akad qardh dan murabahah dikategorikan sama seperti bai' inah.¹⁶ karena yang diininkan dalam akad ini adalah uang atau pinjaman dan bukan barang. Jual beli dapat dikatakan sebagai rekayasa untuk mendapatkan pinjaman uang dengan bayaran tambahan. Menurut ulama (ibn Abbas dan Anas bin Malik) hal ini diharamkan bila disepakati sejak awal namun bila terjadi secara kebetulan maka akad tersebut sah.

Pada alternatif 2, merupakan akad syirkah al-milk wa Al-Murabahah yaitu kerja sama antara bank dan nasabah yang mana kredit nasabah di LKK di beli oleh LKS kemudian dijual kepada nasabah dan nasabah dapat membayar dengan mencicilnya.

Alternatif 3, menggunakan akad qardh-ijarah jika tidak berhati-hati menggunakan akad ini akan mendekati riba maka dari itu kedua akad ini harus terpisah. Alternatif ini dapat mendekati riba jika tidak berhati-hati karena adanya imbalan jasa untuk jasa ijarah oleh karena

¹⁴ Ali Murtadho, "Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract", Al-Ahkam Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Volume 23, Nomor 2, Oktober 2013, Hal. 125

¹⁵Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 31/Dsn-Mui/Vi/2002 Tentang Pengalihan Utang, Dalam Ketentuan Umum (A.) Fatwa Tentang Pengalihan Utang

¹⁶ Juwita Anggraini, "Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada Btn Syariah Di Tahun 2014-2015", I-Finance Vol.2.No.1. Juli 2016, Hal 102

itu besaran untuk jasa ijarah tidak boleh didasarkan pada besarnya qordh yang diterima nasabah.

Alternatif 4, menggunakan akad ijarah muntahia bit tamlik (IMBT) yaitu akad ijarah yang berakhir dengan kepemilikan asset. Cara ini dinilai lebih aman yang mana pemindahan kepemilikan assetnya dalam akad IMBT dilakukan melalui hibah atau hadiah serta dilakukan dengan cara membeli dengan harga yang sesuai dengan sisa cicilan sewa di akhir masa sewa.

Pemindahan melalui hibah jika kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif besar sehingga akumulasi sewa di akhir periode sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan laba yang diharapkan bank. Pemindahan kepemilikan dengan menjual di akhir masa sewa biasanya digunakan bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil, sehingga akumulasi nilai sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan keuntungan yang diinginkan bank.

Akan tetapi pada pelaksanaannya pihak perbankan belum sepenuhnya menerapkan keempat konsep tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan fungsi fatwa itu sendiri sebagai pedoman pelaksanaan transaksi-transaksi di perbankan syariah.

Fatwa yang tidak mendalam mengenai hukum dan tata cara pelaksanaan pengalihan utang mengakibatkan banyak perdebatan seperti penggunaan akad syirkah al-milk wa Al-Murabahah untuk pembiayaan hunian. Pihak yang menolak atau melarang penggunaan akad ini berpendapat bahwasanya akad tersebut merupakan hybrid contract sedangkan bagi pihak yang membolehkan karena dalam akad tersebut bukan termasuk akad gharar dan perjanjian dan syarat yang disepakati jelas. Adanya fatwa seharusnya menghilangkan perselisihan yang terjadi di masyarakat namun dengan kurang mendalamnya fatwa yang ditetapkan oleh DSN MUI berakibat pada perbedaan pendapat.

Mudahnya Fatwa dikeluarkan juga mengakibatkan LKS menggunakan fatwa akad-akad tersebut untuk kepentingan masing-masing dengan menggabungkan akad-akad yang berdiri sendiri menjadi satu akad baru seperti akad hawalah wal al-murabahah yang menjadi akad baru sebagai perpaduan dari akad hawalah dan murabahah. Akad hawalah wa al-murabahah bukan merupakan jenis multi akad dalam fatwa DSN tentang pengalihan utang

Implementasi Pengalihan Utang di Perbankan Syariah

Juwita menjabarkan bahwa pembiayaan take over 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 permintaan nasabah. Peralihan pembiayaan dari Bank Konvensional pada umumnya disebabkan karena nasabah ingin menghindari fluktuatif bunga yang tidak menentukan atau nasabah ingin menjual rumahnya. Pada BTN Syariah peralihan pembiayaan take over menggunakan akad Hiwalah dan Murabahah. Penyelesaian hutang nasabah di Bank Konvensional menggunakan akad Hiwalah dengan meminjamkan dana dan selanjutnya antara BTN Syariah dan nasabah menggunakan akad Murabahah.¹⁷

Pada akad Hiwalah dinyatakan peralihan hutang debitur dari bank sebelumnya yang membiayai proyek debitur kepada BTN Syariah. BTN Syariah selanjutnya mengambil pembiayaan debitur dengan melunasi sisa kewajiban debitur yang belum dibayar. Bank

¹⁷ Juwita Anggraini, "Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada BtN Syariah Di Tahun 2014-2015", I-Finance Vol.2.No.1. Juli 2016, Hal 104

mengambil biaya atau ujah atas pinjaman yang diberikan. Kemudian Bank menjual kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.¹⁸

Muhammad menjelaskan Pelaksanaan take over pembiayaan yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan diawali dengan pengajuan permohonan take over pembiayaan oleh nasabah. Setelah disetujui, Bank menganalisa kemudian mengeluarkan Surat Penegasan Persetujuan take over pembiayaan, kemudian dilanjutkan dengan pengikatan Al-qardh yaitu akad pembiayaan antara PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan dan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari bank lain ke PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, dan diikuti penandatanganan akad Al-murabahah. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.¹⁹

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya take over pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, adalah: pertama, faktor internal, yaitu kebijakan manajemen tentang pembiayaan melalui beberapa hal seperti: kemudahan persyaratan, tidak ada pinalti, cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya, dan promo banking. Kedua, faktor eksternal, yaitu: pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada BSM pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil (margin), keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah Islam, suku bunga di bank sebelumnya sudah mengalami peningkatan, dan adanya suatu dan lain hal yang membuat debitur kecewa.²⁰

Akad pembiayaan pengalihan hutang KPR pada BNI Syariah menggunakan alternatif kedua dari fatwa pengalihan hutang nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI. Yakni pengalihan hutang tanpa akad qard dengan cara BNI Syariah membayar langsung sisa hutang KPR dan bunga nasabah kepada bank konvensional. Setelah itu terjadilah syirkah al-milk antara bank syariah dan nasabah atas aset tersebut. Untuk kepemilikan secara penuh ditangan nasabah, maka BNI Syariah menjual secara murabahah sebagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada bank nasabah dengan pembayaran secara cicilan. Keputusan BNI Syariah untuk memilih alternatif ini sudah sangat bagus. Karena diantara alternatif yang lain, alternatif kedua ini lebih sesuai dengan prinsip Islam. Namun, sayangnya skema pengalihan hutang ini sementara diberhentikan karena ada kendala dalam hal angsuran nasabah dengan akad murabahah. Ada beberapa nasabah yang menunggak setelah mengangsur beberapa bulan kepada BNI Syariah. nasabah mengeluh jangka waktu untuk pembiayaan KPR yang dinilai nasabah kurang cukup panjang dan memberatkan nasabah²¹

Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan larangan multi akad atau hybrid contracts yang berkembang selama ini ditafsirkan secara sempit dan salah. Larangan tersebut berakibat pada terhambatnya pengembangan inovasi produk perbankan syariah di Indonesia. Termasuk di dalamnya proses take over pembiayaan hunian syariah yang mengandung multi akad. Proses take over yang dilakukan oleh bank syariah ke bank konvensional dengan sistem syirkah al-milk, lalu memberikan produk pembiayaan hunian syariah kepada nasabah dengan

¹⁸ Juwita Anggraini, "Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada Btn Syariah Di Tahun 2014-2015", I-Finance Vol.2.No.1. Juli 2016, Hal 104

¹⁹ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan", Premise Law Jurnal, Vol. 12 (2015), Hal.14

²⁰ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan", Premise Law Jurnal, Vol. 12 (2015), Hal.14

²¹ Emilda, "Mekanisme Pembiayaan Pengalihan Hutang Kpr Pada Pt. Bank Bni Syariah Cabang Banjarmasin", Skripsi, Syariah Dan Ekonomi Islam.Skripsi Uin Antasari Banjarmasin, (2016)

akad ba'i murabahah tidak dapat dimasukkan ke dalam hybrid contracts yang dilarang dalam perspektif Hukum Islam.²²

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa alternatif yang banyak digunakan dalam transaksi pengalihan hutang dengan menggunakan alternatif kedua. Penggunaan alternatif kedua dapat memudahkan para nasabah untuk mencicil kewajibannya pada perbankan syariah.

PENUTUP

Kesimpulan

Tidak semua alternatif pada fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang digunakan dalam transaksi pengalihan utang yang dilakukan nasabah dan lembaga keuangan syariah. Kurang mendalamnya fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI mengakibatkan simpang siur pemikiran dan pendapat oleh para praktisi, sehingga munculnya akad baru yang mana tidak sesuai dengan syariah terjadi di lapangan.

Saran

Agar penetapan fatwa lebih diperinci dan diperdalam sehingga tidak terjadi salah penafsiran oleh para praktisi maupun masyarakat pada umumnya. Untuk para praktisi agar tidak dengan mudanya menggabungkan fatwa-fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN-MUI menjadi akad baru untuk memperlancar produknya ingin dikembangkan.

REFERENSI

- Awwallin, Dhika Putri . *"Peluang, Tantangan, Dan Prospek Perbankan Syariah Indonesia Dalam Menghadapi Persaingan Masyarakat Ekonomi Asean (Mea) 2015"*, Jurnal Akuntansi Unesa, Vol.3, No. 2. 2015.
- Munthe, Marabona, *"Metode Legislasi Hukum Islam Produk Lembaga Keuangan Syariah Oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Indonesia"*, Al-Amwal Jurnal Ekonomi Islam, Vol.5, No.1 Juni. 2016.
- Anggraini, Juwita Dan Siti Mardiah, *Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada Btn Syariah Di Tahun 2014- 2015"*, I-Finance Vol. 2. No. 1. Juli. 2016
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Fariana, Andi. *"Urgensi Fatwa Mui Dalam Pembanguna Sistem Hukum Ekonomi Islam Di Indonesia"*, Al-Ihkam Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial, Vol. 12, No. 1. 2017
- Umam, Khotibul. *"Legislasi Fiqih Ekonomi Perbankan: Sinkronisasi Peran Dewan Syariah Nasional Dan Komite Perbankan Syariah"* Mimbar Hukum Jurnal Universitas Gajah Mada, Vol. 24, No. 2. 2012.

²² Distie Saraswati & Syamsul Hidayat, "Implementasi Hybrid Contract Pada Take Over pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam", Jurisprudence, Vol. 7 No. 1 Juni 2017, Hal. 80

- Faozan, Akhmad. "Pola Dan Urgensi Positivitas Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Perbankan Syariah Di Indonesia", Al-Manahij, Vol. 10, No. 2 Desember. 2016.
- Nugraheni, Destri Budi. "Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada Pt Bank Bri Syariah", Mimbar Hukum Vol.27, No.2, Juli Hlm.(241-255). 2015.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 31/Dsn-Mui/Vi/2002 Tentang Pengalihan Utang.
- Murtadho, Ali. "Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract", Al-Ahkam Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Volume 23, Nomor 2, Oktober. 2013.
- Rizaldy, Muhammad. "Pelaksanaan Take Over Pembiayaan Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan", Premise Law Jurnal, Vol. 12. 2015.
- Emilda. "Mekanisme Pembiayaan Pengalihan Hutang Kpr Pada Pt. Bank Bni Syariah Cabang Banjarmasin", Skripsi, Syariah Dan Ekonomi Islam. Skripsi Uin Antasari Banjarmasin, 2016.
- Saraswati, Distie & Syamsul Hidayat, *Implementasi Hybrid Contract Pada Take Over pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*", Jurisprudence, Vol. 7 No. 1 Juni. 2017.