

## **Penerapan Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI Tahun 2002 Tentang Pembiayaan *Take Over* Atau Pengalihan Utang (Studi di Bank Syariah Surakarta)**

**Luthfi Humam<sup>1</sup>, H. Mudofir<sup>2</sup>, Fairus Sabiq<sup>3</sup>, Muh Nashirudin<sup>4</sup>**

<sup>1,2,3,4</sup> Pascasarjana Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Email: [luthfihumam01@gmail.com](mailto:luthfihumam01@gmail.com)<sup>1</sup>, [mudofir1527@gmail.com](mailto:mudofir1527@gmail.com)<sup>2</sup>, [fairuzsabiq@yahoo.co.id](mailto:fairuzsabiq@yahoo.co.id)<sup>3</sup>, [muh.nashirudin@staff.uinsaid.ac.id](mailto:muh.nashirudin@staff.uinsaid.ac.id)<sup>4</sup>

### **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 DSN-MUI NO. 31/ DSN-MUI/VI TAHUN 2002, Hybrid Kontrak, Pembiayaan

### **Abstract**

DSN as the institution authorized to issue fatwas has also issued several fatwas on muamalah transactions using hybrid contracts, one of which is the DSN MUI Fatwa Number 31/DSN-MUI/VI/2002 concerning take over financing or debt transfers. The approach method used in this study is normative juridical with an emphasis on secondary data or library data, namely a deductive study that begins with an analysis of fatwas. Not all alternatives to the DSN-MUI fatwa regarding debt transfers are used in debt transfer transactions conducted by customers and Islamic financial institutions. The lack of depth in the fatwas issued by the DSN-MUI resulted in a maze of thoughts and opinions by practitioners, resulting in the emergence of new contracts which were not in accordance with sharia in the field.

**Keywords:** DSN-MUI Fatwa NO. 31/ DSN-MUI/VI YEAR 2002, Hybrid Contracts, Financing



### **PENDAHULUAN**

Mengingat adanya peluang besar untuk mengembangkan perbankan syariah Indonesia maka perbankan syariah Indonesia harus mampu dan yakin dalam menjalankan berbagai strategi pengembangan. 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

Saat ini perbankan syariah sangat diminati masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan transaksi yang mereka perlukan. Sejak dibentuknya DSN MUI dan disahkannya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. DSN-MUI sebagai lembaga yang memiliki kewenangan terhadap penetapan ketentuan hukum berkaitan dengan keuangan syariah, dan dimana di LKS banyak menetapkan produk berupa fatwa mengenai ketentuan akad yang dapat digunakan LKS dalam pengembangan produknya. Tanpa adanya ketentuan fatwa dari DSN-MUI, di LKS tidak dapat mengembangkan produknya secara bebas (Nurjaman & Ayu, 2021). Hal ini juga dalam rangka menjaga kepatuhan syariah terhadap penerapan sistem operasionalnya, baik etika maupun norma akad yang menjadi pondasi utama suatu produk yang dapat melahirkan keuntungan bagi LKS sesuai dengan prinsip ekonomi Islam (Nurhisam, 2016).

berbicara mengenai pengalihan utang, identik dengan akad *hiwalah* (Fasiha, 2019). Karena dimana di akad ini sebagai akad pengalihan utang dari salah satu pihak kepada pihak lain, baik melalui skema *hiwalah muqayyadah* (ketiga pihak (*muhil*, *muhal* dan *muhal 'alaih*) memiliki keterikatan utang piutang) atau skema *hiwalah muthlaqah* (*muhal 'alaih* tidak memiliki keterikatan utang piutang namun membantu pihak muhal membayar utang kepada pihak *muhil*) (Mubarok & Hasanudin, 2017). Sehingga dari skema tersebut terjadilah pemindahan utang yang awalnya dari pihak muhal kepada pihak *muhil* menjadi dari pihak *muhal* kepada pihak *muhal 'alaih*. Karena utang muhal kepada pihak *muhil* dibayar oleh pihak *muhal 'alaih* (Nurjaman & Witro, 2021).

Adapun berkaitan dengan produk pengalihan utang di LKS, terdapat dua fatwa yang berkaitan yaitu Pertama, Fatwa DSN-MUI Nomor 31 tahun 2002 tentang pengalihan utang. Dalam fatwa ini dikhususkan atas pengalihan utang nasabah dari LKK kepada LKS. Kedua, Fatwa DSN-MUI Nomor 90 tahun 2013 tentang pengalihan pembiayaan *murabahah* antar LKS. Di dalam fatwa ini dikhususkan atas pengalihan utang nasabah dari LKS satu kepada LKS yang lainnya.

Berdasarkan substansi kedua fatwa tersebut, terdapat perbedaan rekomendasi DSN-MUI terhadap pilihan akad yang dapat dijadikan alternatif pengalihan utang. Fatwa Nomor 31 tahun 2002, DSN-MUI merekomendasikan empat skema alternatif akad yaitu pertama, skema *hybrid contract* antara akad *qordh*, jual beli dan akad jual beli *murabahah*. Kedua, skema *hybrid contract* antara akad jual beli, *musyarakah* dan jual beli *murabahah*. Ketiga, skema *hybrid contract* antara akad *ijarah* dan akad *qordh*, dan keempat, skema akad *qordh*, jual beli dan akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik (IMBT)* (Zaky, 2013). Dari keempat alternatif akad *hybrid contract* tersebut, menurut Huda & Zakiyah, (2020) alternatif akad ketiga yang cocok dipilih karena merupakan skema akad alternatif yang sederhana dan mudah untuk diimplementasikan LKS. Sedangkan menurut Ruchhima & Lahuri (2019) skema akad kedua banyak digunakan LKS dalam produk pengalihan utang. Hal itu sangat memudahkan para nasabahnya dalam mencicil kewajibannya kepada LKS setelah dialihkan dari LKK. Sedangkan dalam Fatwa Nomor 90 tahun 2013, DSN-MUI merekomendasikan 3 mekanisme alternatif akad yang dapat dipilih, yaitu Pertama, skema akad *hiwalah bi al-ujrah*. kedua, skema akad IMBT dan ketiga, skema akad *musyarakah mutanaqishah (MMQ)*.

Sebagai bank yang menghimpun dana dan menyalurkan dana, Bank Syariah Indonesia (BSI) Surakarta beroperasi guna menjadi solusi terbaik dalam menjadi mitra usaha sesuai dengan prinsip syariah. Bank Syariah Indonesia akan menjadi semakin besar dan kuat. Seperti diketahui, bahwa saat ini aset Bank Syariah Indonesia mencapai Rp. 225 Triliun. Aset tersebut diperoleh dari penggabungan aset BRI Syariah, BNI Syariah, dan Bank Mandiri Syariah. Hal ini membuat Bank Syariah Indonesia masuk ke dalam golongan sebagai bank terbesar ke-7 di Indonesia dilihat dari segi aset yang dimiliki. bank syariah, hasil merger akan memiliki potensi menjadi 10 bank syariah teratas secara global berdasarkan kapitalisasi pasar seperti yang menjadi visi Bank Syariah Indonesia.

Hasil penelitian ini mengungkap dari penerapannya fatwa DSN-MUI NO. 31/ DSN-MUI/VI TAHUN 2002 tentang (*take over*) pengalihan utang. Karena penetapan akad dalam sebuah fatwa memiliki maksud dan tujuan yang dimana di dalamnya direkomendasikan DSN-MUI sebagai lembaga yang berwenang terhadap sesuatu itu. Tujuan penelitian ini,

diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai akad pengalihan utang di LKS sesuai dengan substansi fatwa DSN-MUI serta bagaimana perbandingan kedua fatwa tersebut dapat memberikan kejelasan yang komprehensif bagi para pelaku LKS tersebut.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, muncullah jasa pembiayaan *take over* ini atau pengalihan utang yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah.

### **Pengalihan Hutang (Take over) dalam Perbankan**

Pengalihan hutang dalam perbankan sering disebut dengan *take over*, menurut kamus bahasa Inggris-Indonesia bermakna mengambil alih. *Take over* adalah pengalihan atau dalam ruang lingkup perusahaan adalah perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan.<sup>16</sup> Menurut Eti Rochaeaty dan Ratih Tresnati, *take over* selain mempunyai pengertian perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan, juga memiliki pengertian lain yaitu pengambilalihan sebuah perusahaan oleh perusahaan lain.

Dalam dunia perbankan baik konvensional maupun syariah istilah pengalihan hutang (*take over*) telah dibahas dalam Surat Edaran Bank Indonesia dan Fatwa DSN MUI Nomor 31 tahun 2002 tentang pengalihan hutang. Peralihan kredit (*take over*) merupakan istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang atau kredit, debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan debitur awal.

Pengalihan hutang (*take over*) merupakan 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. Dalam hal ini, bank syariah mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau menggunakan *qard* yang disesuaikan dengan ada tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional.

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Di sini bank berusaha untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksi hutang nya yang telah berjalan beralih ke transaksi hutang yang sesuai syariah. *take over* bertujuan untuk membantu mengalihkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai syariah.

## **METODE**

### **Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini adalah penelitian lapangan. Dan yang di gunakan dalam Metode ini, dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Menurut, Bagdon dan Taylor, penelitian kualitatif adalah yang mana salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang sudah diamati, dan tidak membutuhkan populasi dan sampel. Dan yang dijadikan objek penelitian adalah Bank Syariah Surakarta.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Penerapan 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 (*take over*) Pengalihan Utang.

Pada alternatif I Pembiayaan dengan akad *qardh* dan *murabahah* dikategorikan sama seperti bai' inah. 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. Beberapa ulama menjelaskan, Menurut ulama (ibn Abbas

dan Anas bin Malik) hal ini diharamkan bila disepakati sejak awal namun bila terjadi secara kebetulan maka akad tersebut dinyatakan 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 dengan riba dan maka dari itu kedua akad ini harus terpisah. Kemudian Alternatif ini dapat mendekati riba jika tidak berhati-hati, karena adanya imbalan jasa untuk jasa ijarah oleh karena itu besaran untuk jasa ijarah tidak boleh didasarkan pada besarnya qordh yang diterima nasabah, Transaksi dengan akad Ijarah diatur dalam Fatwa MUI tentang Pembiayaan Ijarah Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000. pembiayaan dengan akad Ijarah diatur sesuai syariat Islam.

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, dimana bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil, sehingga akumulasi nilai sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan keuntungan yang di inginkan bank.

Akan tetapi pada pelaksanaannya pihak perbankan belum sepenuhnya menerapkan keempat konsep tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan fungsi fatwa-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*. Pihak yang menolak atau melarang penggunaan akad ini berpendapat bahwasaya 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.

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 almurabahah* bukan merupakan jenis multi akad dalam fatwa DSN tentang pengalihan utang.

Bank Syariah Indonesia Surakarta mempunyai kerjasama dengan perusahaan/instansi pemerintah dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) agar bisa dikenal oleh masyarakat dengan mudah dan mengerti bagaimana kejelasannya, sehingga Bank Syariah Indonesia menangkap baik adanya fenomena kebutuhan nasabah akan peralihan transaksi pembiayaan, Pelayanan pengalihan hutang di Bank Syariah Indonesia dilakukan pada produk pembiayaan yang tersedia di Bank Syariah Indonesia.

Akad yang digunakan dalam *take over* nasabah peralihan pembiayaan Bank Syariah Indonesia dari Bank Syariah Kompetitor Di Kota Surakarta adalah menggunakan Akad *Qard*, musyarakah dan *Murabahah*. Dapat di kaitkan dengan Fatwa-fatwa ekonomi syariah tentang pengalihan hutang dan *take over* juga terus tumbuh di Indonesia.. DSN MUI juga sudah mengeluarkan ketentuan (fatwa) tentang desain-desain akad pengalihan hutang dan piutang (*take over*) antar bank syariah. Sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 31 Tahun 2002 tentang pengalihan hutang dimana BSI dalam pelaksanaan pengalihan hutang menggunakan akad qardh, *Murabahah* dan musyarakah.

Bank Syariah memberikan *qardh* kepada nasabah yang kemudian digunakan oleh nasabah untuk melunasi (kredit) hutangnya pada Bank Konvensional. Dengan demikian, aset yang telah dibeli nasabah menjadi miliknya secara penuh. Kemudian nasabah menjual asetnya kepada Bank Syariah. Dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*nya kepada bank syariah. Lalu bank syariah menjual secara *Murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayarannya secara angsuran.

Dalam hal ini, skema tersebut berdasarkan Fatwa DSN Nomor 19/DSNMUI/IV/2001 tentang *qardh* dan Fatwa DSN Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah* berlaku dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang. Bank Syariah kompetitor memberikan *qardh* kepada nasabah yang kemudian digunakan oleh nasabah untuk melunasi (kredit) hutangnya pada Bank syariah Mandiri, dan dengan demikian aset yang telah dibeli nasabah menjadi miliknya secara penuh. Kemudian nasabah menjual asetnya kepada Bank Syariah, lalu Bank Syariah menyewakan aset tersebut kepada nasabah dengan akad ijarah *muntahiyah bittamlik*.

Dalam hal ini, skema tersebut berdasarkan Fatwa DSN Nomor 19/DSNMUI/IV/2001 tentang *qardh* dan Fatwa DSN Nomor 27/DSNMUI/III/2002 tentang Ijarah *Muntahiyah bittamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan (*take over*) pengalihan hutang.

Untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan Bank syariah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2002. Dan apabila diperlukan Bank syariah dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan akad *qardh* sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001. Kemudian akad ijarah yang digunakan oleh bank harus terpisah dari pemberian talangan yang berdasarkan akad. Besarnya *qardh* imbalan jasa ijarah tidak boleh berdasarkan pada jumlah talangan yang diberikan Bank Syariah kepada nasabah. Dan didapati faktor-faktor terjadinya *take over* yaitu:

### **Terjadi Karena Persetujuan (Secara Langsung)**

1. Inisiatif Kreditur, yaitu kreditur dan pihak ketiga bertemu dan samasama mengetahui bahwa pihak ketiga akan menggantikan kedudukannya sebagai kreditur atas debitur yang bersangkutan, *take over* ini dilakukan dan dinyatakan dengan tegas bersamaan pada waktu pembayaran, hal ini sesuai dalam pasal 1401 (1) KUH Perdata.
2. Inisiatif Debitur, yaitu pihak debitur meminjam uang kepada pihak ketiga untuk melunasi hutangnya kepada kreditur dan menetapkan bahwa pihak ketiga tersebut akan mengambil alih posisi kreditur. Agar *take over* jenis ini sah baik perjanjian pinjam uang ataupun pelunasannya harus dibuat dengan akta autentik, dan dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa tujuan pembayaran adalah untuk melunasi hutang di kreditur awal dan secara tegas pula dalam bukti pelunasan dinyatakan bahwa pelunasan ini berasal dari pihak ketiga. Masih terdapat pertentangan mengenai perlu tidaknya bukti pelunasan dibuat secara otentik, sebab prinsip dari pasal 1401 ayat 2 menerangkan bahwa tidak perlu campur tangan dari pihak kreditur. Seandainya dibuat dalam bentuk autentik, maka antara pihak debitur dan pihak ketiga serta pihak kreditur wajib untuk ikut menandatangani akta autentik tersebut, yang berarti pihak kreditur tetap dilibatkan dalam proses subrogasi. Oleh karenanya dianggap telah cukup menjadi bukti bahwa tanda pelunasan harus berisi keterangan bahwa pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjam dari pihak ketiga sebagai kreditur baru. Subrogasi ini dapat dilakukan tanpa perlu campur tangan pihak kreditur. Hal ini sesuai dalam Pasal 1401 (2) KUHPerdata.

### **Terjadi Karena Undang-Undang (Secara Tidak Langsung)**

*Take over* ini diatur dalam pasal 1402 KUH Perdata yang salah satu ayatnya menyatakan bahwa subrogasi terjadi pada saat seorang kreditur yang melunasi hutang seorang debitur kepada seorang kreditur lain yang berdasarkan hak istimewa atau hipotiknya mempunyai hak yang lebih tinggi daripada kreditur pertama.

Dalam pelaksanaannya, Bank Syariah Kompetitor mengambil alih pembiayaan debitur dengan membayar sisa kredit debitur pada kreditur lama. Penyebab terjadi *take over* pembiayaan berhubungan dengan beberapa faktor, salah satu faktor yang kerap terjadi adalah nasabah mendapatkan tawaran produk dari Bank Syariah Indonesia yang mana nasabah tertarik untuk melakukan *Take over* pembiayaan yang telah berjalan di bank syariah kompetitor

Hal ini dapat berdampak merugikan pada bank syariah kompetitor yang terkena *take over* karena sangat mempengaruhi margin keuntungan yang di peroleh, juga mengakibatkan menurunnya peralihan pembiayaan pada Bank Syariah itu sendiri. Sehingga penjelasan di atas sesuai dengan penelitian terdahulu Elvi Nopita (2018) yang berjudul “Analisis *take over* nasabah pembiayaan KPR bank syariah mandiri ke bank syariah kompetitor di kota medan (studi kasus pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan pulo brayan)” dimana penelitian ini menyatakan bahwa “Penerapan pelaksanaan *take over* pembiayaan KPR Nasabah Bank Syariah Mandiri sesuai dengan Skema yang berdasarkan ketentuan DSN

### **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. Masyarakat muslim Indonesia umumnya menganut mazhab fiqh syafi'iah, maka sangat penting masyarakat untuk mengetahui pendapat Imam Syafi'i. jual beli dalam pandangan Syafi'i merupakan suatu bentuk kegiatan pertukaran barang antar dua orang yang berakibat pada perpindahannya kepemilikan atas barang tersebut antara dua orang yang terlibat dalam kegiatan pertukaran tersebut. Pada alternatif 1 Pembiayaan dengan akad qardh dan murabahah dikategorikan sama seperti bai' inah. karena yang diizinkan 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 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.

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 bahwasaya 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.

## **SIMPULAN**

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.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- 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.