# PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**Frida Milani**

**NIM: C02214005**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya**

**Fakultas Syariah dan Hukum**

**Jurusan Hukum Perdata Islam**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**SURABAYA**

**2019**

# PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK

SKRIPSI

Diajukan kepada
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah dan Hukum

Oleh:

FRIDA MILANI

NIM. C02214005

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

SURABAYA

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

| | |
|---|---|
| Nama | : Frida Milani |
| NIM | : C02214005 |
| Fakultas/Prodi | : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah |
| Judul Skripsi | : Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik |

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 07 Januari 2019

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
9894CADF614785144
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Frida Milani
NIM. C02214005

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Frida Milani NIM: C02214005 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 06 Februari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

**Majelis Munaqasah Skripsi :**

Penguji I

Hj. Ifa Mutitul Khoiroh, S.H., M.Kn
NIP. 197903312007102002

Penguji II

Dr. Sri Warjiyati, S.H., M.H
NIP. 196808262005012001

Penguji III

Dr. Sanuri, S. Ag., M.Fil.I
NIP. 197601212007101001

Penguji IV

Dr. H. Moh. Mufid, Lc., M.H.I
NUP. 201603306

Surabaya, 06 Februari 2019
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 195904041988031003

**KEMENTERIAN AGAMA**
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**
**PERPUSTAKAAN**
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Frida Milani
NIM : C02214005
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : apridmel@yahoo.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
▬ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Februari 2019
Penulis

(FRIDA MILANI)

# ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan, *pertama* bagaimana praktik pengalihan utang di BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. *Kedua* bagaimana praktik pengalihan utang di BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan melalui teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi, dengan teknik pengolaan data melalui *editing*, *organizing*, dan *analyzing*. Selanjutnya dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif. Maksudnya pengumpulan data yang dilakukan di lapangan mengenai praktik pengalihan utang yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, kemudian dianalisis dengan hukum Islam dan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002.

Hasil penelitian menyimpulkan, pertama, praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik berawal dari nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang. Setelah disetujui oleh BPRS, dilakukan pencairan akad *qarḍ* untuk melunasi utang nasabah pada bank/kreditur sebelumnya. Setelah lunas, jaminan masuk ke BPRS dan diurus ke notaris. Kemudian BPRS melakukan pencairan kedua dengan akad *murābaḥah*, dengan menyerahkan sisa uang yang telah dipotong untuk akad *qarḍ*. Nasabah melunasi pembiayaan yang dilakukan di BPRS secara angsuran. Kedua, praktik pengalihan utang ini, terdapat beberapa ketidaksesuaian, dari segi konsep *ḥiwālah*, karena nasabah bertindak langsung untuk meng-*ḥiwālah*-kan utangnya ke BPRS. Berbeda dengan teori *ḥiwālah* yang mana penyuplai yang meng-*ḥiwālah*-kan utang nasabah ke BPRS. Sementara dari aspek praktik *murābaḥah*, mengenai tambahan modal usaha yang diberikan berupa uang, juga bertentangan dengan akad *murābaḥah* yang pada dasarnya adalah akad jual beli yang diperbolehkan apabila pembelian barang diwakilkan oleh pihak bank. Menurut Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif pertama dijelaskan bahwa akad *murābaḥah* digunakan untuk pembelian asset. Dalam hal ini, terdapat ketidaksesuaian pada praktiknya, yang dalam praktiknya akad *murābaḥah* digunakan untuk modal usaha.

Berdasarkan kesimpulan di atas, disarankan untuk menerapkan praktik pengalihan utang sesuai dengan hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Selain itu, masyarakat seharusnya mencari informasi sebanyak-banyaknya, agar tidak terjadi kesalahpahaman serta terhindar dari penyalahgunaan akad.



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

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM ..... i

PERNYATAAN KEASLIAN ..... ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... iii

PENGESAHAN ..... iv

ABSTRAK ..... v

KATA PENGANTAR ..... vi

DAFTAR ISI ..... viii

DAFTAR TRANSLITERASI ..... xi

BAB I PENDAHULUAN ..... 1

A. Latar Belakang Masalah ..... 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah ..... 7

C. Rumusan Masalah ..... 8

D. Kajian Pustaka ..... 8

E. Tujuan Penelitian ..... 11

F. Kegunaan Hasil Penelitian ..... 11

G. Definisi Operasional ..... 12

H. Metode Penelitian ..... 13

I. Sistematika Pembahasan ..... 18



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

BAB II *MURĀBAḤAH, ḤIWĀLAH,* DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 ..... 20

A. Konsep *Murābaḥah*..... 20

1. Pengertian *Murābaḥah* ..... 20

2. Dasar Hukum..... 22

3. Rukun dan Syarat ..... 23

4. Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah*..... 24

5. *Murābaḥah* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syariah. 27

B. Konsep *Ḥiwālah* ..... 29

1. Pengertian *Ḥiwālah*..... 29

2. Dasar Hukum *Ḥiwālah*..... 30

3. Rukun dan Syarat ..... 32

4. Macam-macam *Ḥiwālah*..... 33

5. Implementasi *Ḥiwālah* dalam Lembaga Keuangan Syariah..... 34

C. Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 ..... 36

BAB III PRAKTIK PENGALIHAN UTANG DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK..... 39

A. Profil PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 39

1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 39

2. Visi dan Misi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 42



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

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 43

4. Produk-produk dan Jasa PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 43

B. Praktik Pengalihan Utang yang Berlaku di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ..... 49

1. Prosedur Pengajuan Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik..... 50

2. Akad yang Digunakan dalam Praktik Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik..... 52

3. Studi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik .. 53

**BAB IV ANALISIS PRAKTIK PENGALIHAN UTANG DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK** ..... 59

A. Analisis Praktik Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik..... 59

B. Analisis Prespektif Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002..... 62

**BAB V PENUTUP**..... 74

A. Kesimpulan..... 74

B. Saran..... 75

**DAFTAR PUSTAKA**.....

**LAMPIRAN**.....



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

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup seorang diri, melainkan harus bermasyarakat. Aktivitas antar manusia termasuk aktivitas ekonomi terjadi melalui apa yang diistilahkan oleh ulama dengan muamalah, aktivitas perekonomian itu berupa jual beli, utang piutang, sewa menyewa, dan berbagai aktivitas ekonomi lainnya yang ditemui di lingkungan masyarakat. Aktivitas tersebut memiliki satu tujuan yakni untuk memenuhi kebutuhan manusia. Seiring perkembangan, lahirlah institusi-institusi keuangan yang membantu menjalankan ekonomi masyarakat.

Perkembangan ekonomi di Indonesia yang pesat, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan usahanya, salah satunya yakni perbankan syariah. Tidak sedikit perbankan yang mulai menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan operasional bisnisnya. Prinsip syariah merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.

Lahirnya bank pada mulanya hasil dari perkembangan cara penyimpanan harta benda. Pada saudagar merasa khawatir membawa perhiasan dan lain sebagainya berpindah dari satu tempat ke tempat lain, sedangkan mata pencuri mengikutinya. Bank merupakan tempat yang dipercaya dan terpelihara. Sejak itu,



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

berkembanglah bank dengan cara-caranya, dengan memberi jaminan atas penyimpanan.[1]

Bank dalam menjalankan kegiatannya dibatasi oleh aturan-aturan yang ditentukan oleh pemerintah. Dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan BPRS dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

BPRS sebagaimana bank umum juga memiliki banyak produk-produk yang ditawarkan kepada nasabahnya, antara lain produk penghimpunan dana (*funding*), penyaluran dana (*financing*), dan jasa. Pada produk penghimpunan dana mempunyai produk *wadī'ah,* tabungan, dan deposito. Untuk produk penyaluran dana (*financing*) mempunyai produk *ḥiwālah, muḍārabah, dan musyārakah.* Serta memberikan pinjaman untuk mengalihkan utang nasabah dari bank lain ke BPRS dengan jalan pengalihan utang.

Menurut Adiwarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah

[1]Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 1.

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

berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas dasar permintaan nasabah.[2]

*Take over* tak lain adalah pengalihan utang yang dalam istilah ekonomi syariah dikenal dengan *ḥiwālah. Ḥiwālah* menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muḥīl* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muḥāl 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar utang.[3]

Adapun dalil al-Qur'an yang memperbolehkan pengalihan utang, terdapat dalam surat *al-Maidah* ayat 2:

وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ (٢)

Artinya: "Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya." (Q.S *al-Maidah*: 2)[4]

Ayat al-Qur'an tersebut menjadi landasan bahwa transaksi pengalihan utang terdapat prinsip bermuamalah yang baik yakni tolong menolong dalam kebaikan.

Dalam Ḥadith Riwayat Imam Bukhori dan Muslim juga diperbolehkan adanya pengalihan utang:

---

[2]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 248.
[3]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 126.
[4]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro), 106.

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

عَنْ اَبِيْ هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيهِ وَسَلَّمَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا أُتبِعُ اَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيُتْبِع . متفق عليه. وَ فِيْ رِوَايَةِ اَحْمَدَ "فَلْيُحْتَل"

Artinya: "Dari Abu Hurairah, beliau berkata: Rasulullah Saw bersabda: Orang kaya yang melengahkan pembayaran hutangnya adalah *ẓalim*. Jika hutang seseorang di antara kamu dipindahkan kepada orang yang berkemampuan, maka hendaklah dia menerimanya." (Muttafaq 'alaihi). Dalam riwayat Imam Ahmad disebutkan: "maka hendaklah kamu menerima hiwalah itu."[5]

Sebagian ulama berpendapat bahwa perintah untuk menerima *ḥiwālah* dalam ḥadith tersebut menunjukkan wajib. Oleh sebab itu, wajib bagi yang mengutangkan (*muḥāl*) menerima *ḥiwālah*. Adapun mayoritas ulama berpendapat bahwa perintah itu menunjukkan sunnah. Jadi, sunnah hukumnya menerima *ḥiwālah* bagi *muḥāl.*

Berkaitan dengan adanya pembiayaan pengalihan utang, maka tidak lepas dari tata cara dan akad yang digunakan dalam pengalihan utang itu sendiri. Akad merupakan sesuatu hal yang penting beraitan dengan sah atau tidaknya suatu transaksi.[6] Sebagaimana dalam al-Qur'an Surat *al-Imran* ayat 76:

بَلَىٰۤ مَنۡ أَوۡفَىٰ بِعَهۡدِهِۦ وَٱتَّقَىٰ فَإِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلۡمُتَّقِينَ (٧٦)

Artinya: "(Bukan demikian) Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa." (Q.S *al-Imran* :76)[7]

Masih banyak Lembaga Keuangan Syariah yang tidak mempublikasikan adanya pengalihan utang di tempatnya. Sehingga masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui bagaimana penggunaan akad dalam pengalihan utang dan pelunasannya. Namun sekali lagi, pengalihan utang membuka kesempatan bagi

---

[5]Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam 'Allusy, *Ibanatu al Ahkam Syarhu Bulughul Maram*, (Jeddah: Dar al-Haramain, 2000), 183.
[6]Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2010), 30.
[7]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya…* , 59.

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

nasabah yang membutuhkan jasa pengalihan utang untuk mengalihkan utang pinjaman dari bank lain. Begitu juga pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik memiliki fungsi layaknya BPRS yang lain. Pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik juga membuka kesempatan bagi nasabah yang memiliki pinjaman dari bank lain untuk mengalihkan ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik ini berpedoman pada Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Dalam fatwa ini terdapat empat alternatif akad yang dapat digunakan oleh bank syariah dalam memberikan fasilitas pengalihan utang kepada nasabah, yaitu:

1. *Qarḍ* dan *murābaḥah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murābaḥah*
3. *Qarḍ* dan *ijārah*
4. *Qarḍ* dan *ijārah muntāhiya bi al-tamlīk*

Adapun untuk transaksi pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menggunakan akad *qarḍ murābaḥah*. *Qarḍ* adalah perjanjian pinjaman. Dalam perjanjian *qarḍ,* pemberi pinjaman (kreditur) memberikan pinjaman kepada *muqtariḍ* dengan ketentun *muqtariḍ* akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama ketika pinjaman diberikan.[8] Sedangkan *murābaḥah* merupakan produk finansial

[8]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 342.

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

yang berbasis *bai´* atau jual beli. *Murābaḥah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha.[9]

Sebelum bank melakukan pengalihan utang nasabah, hal yang perlu diidentifikasi Bank Syariah adalah jenis hutang nasabah, apabila terdiri dari hutang pokok saja, maka bank memberikan jasa *ḥiwālah*, namun jika hutang nasabah terdiri dari hutang pokok plus bunga, langkah yang dilakukan adalah memberikan *qarḍ* kepada nasabah, karena pemberian *qarḍ* tidak terbatas untuk hutang apa saja, termasuk untuk melunasi hutang yang disertai bunga.[10]

Pada dasarnya, akad *qarḍ* merupakan akad yang diberikan kepada seseorang yang membutuhkan dana (*muqtariḍ*) untuk menalangi hutang, tidak terbatas pada hutang apapun, termasuk di dalamnya hutang yang berbasis riba, dalam hal ini hukum Islam memberikan solusi tentang cara penyelesaian *qarḍ,* yakni dengan cara *muqtariḍ* mengembalikan hutangnya kepada si pemberi pinjaman (*muqriḍ*) dengan pengembalian sesuai pendanaan.[11]

Adapun pengalihan utang pada BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, BPRS Lantabur Tebuireng cabang Gresik memberikan *qarḍ,* dengan *qarḍ* tersebut nasabah untuk melunasi kreditnya pada bank konvensional sebelumnya. Setelah nasabah membayar lunas kredit tersebut, jaminan/asset yang keluar langsung masuk ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Kemudian, diuruskan ke notaris untuk balik nama dan penandatangan pihak yang bersangkutan. Lalu, pihak BPRS membuatkan pembiayaan baru dan menjualkan

---

[9]Ibid., 190.
[10]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam …,* 97.
[11]Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 16.

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

asset tersebut secara *murābaḥah* kepada nasabah, serta untuk pelunasan *qarḍ* dipotongkan langsung dari pencairan tersebut. Pada akad *murābaḥah* yang terjadi digunakan untuk tambahan modal usaha.

Sedangkan dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang pada alternatif pertama, lembaga keuangan syariah memberikan *qarḍ,* dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi kreditnya pada bank sebelumnya, sehingga jaminan/asset yang keluar menjadi milik nasabah sepenuhnya. Kemudian, nasabah menjualnya kepada lembaga keuangan syariah, dan dengan hasil penjualan tersebut nasabah melunasi *qarḍ* nya. Setelah itu, lembaga keuangan syariah menjualnya secara *murābaḥah* kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

Dari pemaparan di atas, penulis menemukan pertentangan antara praktik yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dan pada Fatwa DSN-MUI. Sehingga, penulis memiliki judul "Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik"

## B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Dari latar belakang di atas, dapat diperoleh identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban nasabah dalam pengalihan utang
2. Penerapan akad dalam pengalihan utang
3. Prosedur pemindahan dan pengembalian jaminan

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

4. Pembayaran pelunasan pengalihan utang
5. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik
6. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002

Berdasarkan identifikasi masalah dan kemampuan penulis dalam mengidentifikasi masalah, maka dalam penelitian ini akan dilakukan pembatasan masalah yakni:

1. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik
2. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan deskripsi yang telah dijelaskan pada latar belakang, identifikasi masalah dan batasan masalah, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik?
2. Bagaimana praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002?

## D. Kajian Pustaka

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

Kajian pustaka merupakan deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang ditelitisehingga jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.[12]

1. Skripsi yang ditulis oleh M. Koni Rumaini Aziz, berjudul "Analisa Perjanjian *Take Over* di Bank DKI Syariah". Hasil penelitian ini menyatakan terdapat isi kontrak perjanjian *take over* yang dinilai belum sesuai dengan teori akad pengalihan hutang (*ḥiwālah*). Beberapa aspek yang dinilai belum sesuai yaitu jaminan, status hak kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak ditanggung nasabah, kerugian atas objek *take over* yang ditanggung oleh nasabah dan klausa sanksi-sanksi.[13]
2. Skripsi yang ditulis oleh Uswatun Chasanah, berjudul "Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara *take over* dengan Akad *Musyārakah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya". Skripsi ini membahas mengenai hutang yang dialihkan dengan akad *qarḍ* dan diselesaikan menggunkanakan akad *musyārakah* oleh pihak BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya. Sedangkan dalam literatur fiqh *mu'āmalah*, *musyārakah* tidak terkait dengan transaksi hutang, karena *mushārakah* bukan merupakan akad *tabarru'* melainkan akad

[12]Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2016, 8.
[13]M. Koni Rumaini Aziz, "Analisa Perjanjian *Take Over* di Bank DKI Syariah" (Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011)

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

*tijārah.* Penggunaan akad *qarḍ* dan *mushārakah* ini tidak bertentangan dengan hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang.[14]

3. Skripsi yang ditulis oleh Desycha Yusianti, berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Akad *Kafālah bil 'Ujrah* pada Pembiayaan *Take Over* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar". Hasil dari penelitian tersebut menyimpulkan bahwa aplikasi pembiayaan take over di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar menggunakan akad *kafālah bil 'ujrah*. Akad *kafālah* digunakan oleh BMT dikarenakan pengaplikasiannya dianggap lebih mudah dan tidak rumit, karena tidak perlu melibatkan pihak *makful lahu*, dan *makful lahu* tidak diberi tahu mengenai akad tersebut.[15]
4. Skripsi yang ditulis oleh Adi Purwanto, berjudul "Analisis Implementasi *Take Over* pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)". Hasil penelitian ini menyatakan bahwa implementasi *take over* pada Hunian Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto yaitu dengan menggunakan akad *qarḍ* dan *murābaḥah*, serta faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* di antaranya sesuai dengan prinsip syariah, angsuran tetap hingga lunas, bebas dari bunga bank, rekomendasi dari teman/kerabat, dan lokasi bank yang mudah dijangkau.[16]

---

[14]Uswatun Chasanah, "Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara *Take Over* dengan Akad *Mushārakah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya" (Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010)

[15]Desycha Yusianti, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Akad *Kafālah bil 'Ujrah* pada Pembiayaan *Take Over* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar" (Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017)

[16]Adi Purwanto, "Analisis Implementasi *Take Over* pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pebantu Mojokerto)" (Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016)

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

5. Skripsi yang ditulis oleh Farida Sutarsih, berjudul "Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR di Bank Muamalat Indonesia". Dalam skripsi ini dipaparkan bahwa akad *take over* di Bank Muamalat Indonesia menggunakan akad *qarḍ* dan *murābaḥah.* Desain akad ini sesuai dengan salah satu alternatif dalam Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang, namun kurang sesuai dengan syariah dan mirip dengan *bai' al-inah*. Selain itu, akad pembiayaan *take over* yang relevan dan sesuai dengan syariah adalah dengan akad *mushārakah muntanāqish.*[17]

Sedangkan dalam penelitian yang berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, penulis akan memfokuskan pada praktik pengalihan utang menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

## E. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengatasi bagaimana praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.
2. Untuk menganalisis praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik berdasarkan hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

[17]Farida Sutarsih, "Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia" (Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2008)

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

## F. Kegunaan Penelitian

1. Secara teorietis, memberikan tambahan wawasan dan ilmu pengetahuan, serta dapat dijadikan sumber informasi mengenai praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik
2. Secara praktis, dapat memberikan pandangan kepada peneliti selanjutnya. Penelitian ini juga diharapkan berguna bagi UIN Sunan Ampel Surabaya pada umumnya sebagai pengembangan keilmuan, khususnya Prodi Hukum Ekonomi Syariah.

## G. Definisi Operasional

Penelitian ini berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Beberapa istilah yang perlu mendapatkan penjelasan dari judul tersebut adalah:

Pengalihan Utang : Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah untuk mengalihkan hutang yang telah berjalan di Bank Konvensional menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah yakni di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

Hukum Islam : Segala ketentuan hukum yang bersumber dari al-Qur'an, ḥadith, dan pendapat ulama' tentang *murābaḥah,* dan *ḥiwālah.*

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

Fatwa DSN : Fatwa yang diterbitkan Dewan Syariah Nasional MUI khususnya Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.

## H. Metode Penelitian

Penelitian dilaksanakan di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, lokasi dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa di BPRS tersebut terdapat pembiayaan pengalihan utang.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yakni penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data, menganalisis, dan mendiskripsikannya. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.[18]

Penelitian deskriptif menurut Arikunto adalah penelitian yang dimaksudkan untuk mengetahui informasi mengenai status gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan. Fenomena disajikan secara apa adanya hasil penelitiannya diuraikan secara

[18]Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kulaitatif*, Edisi Revisi (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), 78.

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

jelas dan gamblang tanpa manipulasi.[19] Oleh karena itu, penelitian ini tidak adanya suatu hipotesis tetapi adalah pertanyaan penelitian.

2. Data yang dikumpulkan

Data yang perlu dihimpun untuk penelitian ini adalah data terkait praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, meliputi:

a. Data terkait akad dalam praktik pengalihan utang
b. Data tentang prosedur pengajuan pembiayaan pengalihan utang
c. Data tentang ketentuan hukum Islam dan fatwa DSN-MUI terhadap praktik pengalihan utang

3. Sumber Data

Untuk menggali kelengkapan data tersebut, maka diperlukan sumber-sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber data primer merupakan data yang bersifat asli, utama, dan penting yang memungkinkan untuk mendapatkan sejumlah informasi yang diperlukan dan berkaitan dengan penelitian.[20] Data primer dalam penelitian ini diambil dari informan yang terdiri atas: *Legal Officer, Accounting Officer*, dan nasabah.

b. Data Sekunder

[19]Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian,* Cet. 7 (Jakarta: PT. Rinerka Cipta, 2005), 105.
[20]Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 5.

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

Sumber data sekunder didapatkan dari bahan kepustakaan. Data sekunder merupakan data pendukung penelitian dan sebagai pelengkap data primer. Adapun buku-buku atau literatur yang menjadi sumber data sekunder dalam skripsi ini sebagai berikut:

1) Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuh,* 2011
2) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik,* 2001
3) Imam Abu Husein Muslim,. *Ṣaḥīḥ Muslim,* 1993
4) Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia,* 2012
5) Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan,* 2004
6) Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer,* 2016

4. Teknik Pengumpulan Data

Secara lebih detail teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi atau pengamatan merupakan suatu teknik atau cara mengumpulkan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.[21]Dalam penelitian ini, peneliti

[21]Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. III (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007), 220.

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

mengamati kegiatan berlangsungnya praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

b. Wawancara

Wawancara atau *interview* yaitu pengumpulan data dengan cara mengadakan wawancara kepada responden yang didasarkan atas tujuan penelitian yang ada. Di samping memerlukan waktu yang cukup lama untuk mengumpulkan data, peneliti harus memikirkan tentang pelaksanaannya[22]. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan, yakni *Legal Officer*, *Officer*, dan 2 nasabah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen[23]. Penggalian data ini dengan cara menelaah dokumen-dokumen yang berhubungan dengan praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

5. Teknik Pengolaan Data

Teknik ini digunakan untuk memeriksa kelengkapan yang sudah penulis dapatkan, antara lain:

---

[22]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktik* (PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1998), 117.
[23]M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 87.

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

a. *Editing,* yaitu kegiatan pengeditan akan kebenaran dan ketepatan data tersebut.[24] Dalam hal ini, penulis akan melakukan *editing* data dari hasil wawancara dan dokumentasi yang disesuaikan dengan rumusan masalah.

b. *Organizing,* yaitu menyusun data-data hasil *editing* sedemikian rupa sehingga menghasilkan data yang baik dan mudah dipahami.[25] Penulis melakukan pengelompokan data hasil dari wawancara dan dokumentasi yang dibutuhkan untuk dianalisis dengan menyusunnya secara sistematis untuk memudahkan penulis dalam menganalisa data.

c. *Analyzing,* yaitu menganalisa hasil pengorganisasian data sehingga memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran yang ditemukan, yang merupakan menjadi sebuah jawaban dari rumusan masalah.[26] *Analyzing* dilakukan untuk mengetahui kesesuaian hukum antara data yang diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

6. Teknik Analisis Data

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analitis. Peneliti menggunakan teknik ini karena yang digunakan adalah metode kualitatif, dimana memerlukan data-data untuk menggambarkan suatu fenomena yang apa adanya. Sehingga benar salahnya, sudah sesuai dengan peristiwa yang sebenarnya. Dari

---

[24]Sony Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 97.
[25]Andi Prastowo, *Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Presfektif Rancangan Penelitian* (Yoyakarta: ar-Ruzz Media, 2014), 210.
[26]Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet Ke 7, (Bandung: Alfa Beta, 2008), 246.

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

pemaparan diatas penelitian diarahkan untuk mencoba mengungkapkan bagaimana praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang akan dipaparkan secara sederhana namun mendalam dan langsung pada aspek yang diteliti. Sehingga dapat ditarik kesimpulan yang lebih khusus.

## I. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini dibagi dalam beberapa bab yang terdiri dari lima bab, dari bab satu sampai bab lima saling berhubungan, selanjutnya dalam setiap bab terdiri dari sub bab. Agar dalam penyusunan skripsi dapat terarah dan teratur sesuai dengan apa yang direncanakan penulis, maka dibutuhkan sistematika yang tepat. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama berupa pendahuluan, yang berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori yaitu dasar kajian untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini dibahas teori-teori yang menjadi dasar pedoman tema penelitian yang diangkat. Hal ini merupakan studi literatur dari berbagai referensi. Dalam bab ini berisi tentang *murābaḥah*, *ḥiwālah,* dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

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

Dalam bab ketiga, memuat pembahasan dari hasil penelitian berkenaan dengan praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, mencakup profil, produk, struktur, praktik pengalihan utang berlaku, dan prosedur pengajuan pembiayaan pengalihan utang.

Pada bab keempat, membahas dan menganalisis hasil-hasil yang didapat dari data yang diperoleh mengenai bagaimana praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dan bagaimana menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Kemudian pada bab kelima merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

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

# BAB II

# *MURĀBAḤAH, ḤIWĀLAH,* DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002

## A. Konsep *Murābaḥah*

### 1. Pengertian *Murābaḥah*

*Murābaḥah* merupakan maṣdar dari kata رَابَحَ – يُرَابِحُ – مُرَابَحَةً.

[1] Secara terminologi *murābaḥah* memiliki arti sebagai berikut.

وَهُوَ تَمْلِكُ الْمَبِيعُ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الاَوَّلِ وَزِيَادَةِ رِبْحٍ

Maksudnya: "Jual beli *murābaḥah* adalah kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba."

Imam Nawawi juga menyatakan:

وَيَصِحُّ بَيْعُ المرَابَحَةِ بِأَنَّ يَشْتَرِيَهُ بِمِائَةٍ ثُمَّ يَقُولُ بِعْتُكَ بِمَا اِشْتَرَيْتُ وَ رِبْحُ دِرْهَمٍ لِكُلِّ عَشْرَةٍ أَوْ رِبْحٍ[2]

Maksudnya: "jual beli *murābaḥah* hukumnya sah, yaitu apabila seseorang membeli suatu barang dengan harga seratus dirham dan aku jual kepadamu, aku mengambil laba satu dirham setiap sepuluh dirhamnya."

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 6, *murābaḥah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shaḥīb al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahīb al-māl* dan pengembaliannya secara tunai atau angsur.

---

[1]Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), 65.
[2]Yahya bin Syarf al-Nawawi, *al-Minhaj,* Juz I (*Digital Library, al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī,* 2005), 153.



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

Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat, *murābaḥah* adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian), ditambah keuntungan tertentu. Sementara menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murābaḥah* adalah menjual barang sesuai barang dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapatkan keuntungan satu dirham untuk sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.[3]

Menurut Sutan Remy, *murābaḥah* adalah suatu jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan (*mark-up*/margin) tertentu di atas harga beli barang tersebut. Keuntungan (*mark-up*/margin) tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan

[3]Wahbah az-Zuhaily, *al-Fiqih al-Islāmī wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 357.

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

nasabah sebelum lembaga pembiayaan syari'ah dan nasabah membuat akad/perjanjian.[4]

2. Dasar Hukum

a. al-Qur'an

Firman Allah dalam al-Qur'an Surat *al-Baqarah* ayat 275:

.... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ ....

Artinya: "Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (Q.S *al-Baqarah*: 275)[5]

Firman Allah dalam al-Qur'an Surat *an-Nisā'*: 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا (٢٩)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S. *an-Nisā'*: 29)[6]

b. Ḥadith

Ḥadith Riwayat Abū Bakar:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيهِ وَ سَلَّمَ لَمَّأ أَرَادَ الْهِجرَةَ ابْتَاعَ أَبُو بَكرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بَعِرَيْنِ؛ فَقَالَ لَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ : وَلِّنِي أَحَدَهُمَا ؛ فَقَالَ هُوَ لَكَ بِغَيرِ شَيْئٍ ؛ فَقَالَ عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ أَمَّا بِغَيرِ ثَمَنٍ فَلَا[7]

Artinya: "Ketika Nabi Muhammad Saw hendak hijrah, Abū Bakar ra. Membeli dua ekor unta Nabi Saw, kemudian berkata

---

[4]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 191.
[5]Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro), 47.
[6]Ibid, 83.
[7] Fakhruddin 'Utsman bin 'Ali al'Zaila'i, *Naṣb al-Riwayah fī Takhrīj Aḥadith al-Hidayah* (*Ditigal Library, al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī*, 2005), IX/161.

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

> kepadanya: 'biar aku membayar harta salah satunya.' Abu Bakar menjawab: 'ambillah unta itu tanpa harus mengganti harganya', Nabi saw. menjawab: 'jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya."

3. Rukun dan Syarat

Adapun rukun dalam akad *murābaḥah* sebagai berikut:[8]

a. Pihak yang berakad (*al-'aqīd*)

Ada *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *mushtāri* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang. Pihak yang berakad harusnya cakap menurut hukum dan tidak ada paksaan.

b. Objek akad / *ma'kūd 'alaih*

Syarat dari *ma'kūd 'alaih* ini haruslah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya.

c. *Thaman* (Harga)

Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas.

d. *Ṣighat* (Ijab dan Qabul)

Pada ijab dan qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat berakad.

Sedangkan Syafi'i Antonio berpendapat lain mengenai syarat-syarat *bai' murābaḥah,* yakni sebagai berikut:[9]

---

[8] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer … ,* 74.

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

a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
c. Kontrak harus bebas riba
d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), dan (3) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:[10]

a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atasbarang yang dijual.
c. Membatalkan kontrak.

4. Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah*

Berdasarkan pertimbangan karena banyaknya masyarakat yang membutuhkan bantuan penyaluran dana dari bank, maka DSN-MUI mengeluarkan fatwa mengenai *Murābaḥah.* Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H. atau 1 April 2000 M yang ditandatangani oleh Prof. KH. Ali Yafie dan Drs. H. A. Nazri Adlani.

---

[9] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.
[10] Ibid.

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

Pada fatwa tentang *murābaḥah* terdapat beberapa ketentuan sebagai berikut:[11]

a. Ketentuan umum *murābaḥah* dalam bank syariah
b. Ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah
c. Jaminan dalam *murābaḥah*
d. Utang dalam *murābaḥah*
e. Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*

Adapun ketentuan umum *murābaḥah* yaitu, bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Bank membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sesuai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank harus mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk membeli

[11] Dewan Pengawas Nasional, Fatwa Dewan Pengawas Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* (Jakarta: Dewan Pengawas Nasional, 2002)

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

barang dari pihak ketiga. Akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.[12]

Mengenai ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah yakni nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harganya atau nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

[12] Ibid.

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

Selanjutnya, jaminan dalam *murābaḥah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang.

Utang dalam *murābaḥah* secara prinsipnya, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābaḥah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau menerima kerugian itu diperhitungkan.

Mengenai penundaan pembayaran dalam *murābaḥah,* nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya, jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbritase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[13]

5. *Murābaḥah* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syariah

*Murābaḥah* dalam praktik lembaga keuangan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan

[13] Ibid.

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

kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar akad *murābaḥah* dalam lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:[14]

a. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang; batas laba harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga ditambah biaya-biayanya;
b. Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang;
c. Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli;
d. Pembayaran ditangguhkan; dalam hal ini, pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan nominalnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.

Alur pembiayaan *murābaḥah* berawal dari bank dan nasabah bernegosiasi dan melakukan kesepakatan bersama mengenai persyaratan yang harus dipenuhi. Kedua belah pihak melakukan jual beli dengan persyaratan yang telah disepakati. Kemudian, bank membeli barang atau asset kepada penjual (suplier). Penjual (suplier) melakukan pengiriman barang kepada nasabah atas sepengetahuan dan perintah dari pihak bank. Setelah itu, nasabah menerima barang dari bankatas perantara penjual (suplier). Pihak nasabah melakukan pembayaran kepada bank baik secara tunai maupun angsuran.[15]

[14] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer … ,* 81.
[15] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah …* , 107.

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

## B. Konsep *Ḥiwālah*

1. Pengertian *Ḥiwālah*

*Ḥiwālah* dengan membaca *fathah* huruf atau membacanya *kasrah* dimana kalimat ini berasal dari perkataan *al-taḥawwul* yang bermaksud perpindahan. Menurut syariat pula adalah memindahkan tanggung jawab membayar hutang kepada orang lain.[16]

Menurut Ibnu 'Abidin *ḥiwālah* secara etimologi adalah *al-taḥwil* atau *al-naqlu* yang berarti memindahkan. Sedangkan secara terminologi adalah sebagai berikut:

نَقلُ الدَّينِ مِن ذِمَّةِ المحِيلِ إِلَى ذِمَّةِ المحتَالِ عَلَيهِ[١٧]

Artinya: "Pengalihan utang dari tanggungan *muḥil* kepada pihak lain yang wajib menanggungnya (*muḥtal* atau *muḥal 'alaih*)."

Kalangan ulama fiqih mendefinisikan *ḥiwālah* sebagai berikut:

تَحوِيلُ الدَّينِ مِن ذِمَّةِ الأَصِيلِ إِلَى ذِمَّةِ المحتَالِ عَلَيهِ عَلَى سَبِيلِ التَّوثِقُ بِهِ[١٨]

Artinya: "Pengalihan utang dari tanggungan pihak yang berutang (*muḥil*) kepada pihak lain yang mempunyai tanggungan kepada *muḥil* dengan adanya saling percaya."

Menurut Maliki, Hanbali, dan Syafi'i, *ḥiwālah* yakni pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran hutang dari satu pihak kepada pihak lain. Perbedaan diantara definisi-definisi tersebut, terletak pada kenyataan bahwa madzhab Hanafi menekankan pada segi kewajiban

---

[16]Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam 'Allusy. *Ibanatu al Ahkam Syarhu Bulughul Maram*, (Jeddah: Dar al-Haramain, 2000), 183.
[17] Ibnu 'Abidin, *al-Dur al-Mukhtār* (*Digital Library al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī,* 2005), V/477.
[18] Akmaluddin al-Baburtī, *al-'Ināyah Syarḥ al-Hidāyah, Digital Library al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī,* 2005), X/177.

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

membayar hutang, sedangkan ketiga madzhab lainnya menekankan pada segi hak menerima pembayaran hutang.[19]

Sedangkan menurut Syafi'i Antonio, *ḥiwālah* adalah pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para Ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muḥīl* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muḥāl 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar utang.[20]

Dalam istilah ekonomi syariah, pengalihan hutang atau *take over* tak lain disebut dengan *ḥiwālah.* Menurut Adiwarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas dasar permintaan nasabah.[21]

2. Dasar Hukum *Ḥiwālah*

   a. Al-Qur'an

   وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ (٢)

   Artinya: "Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya." (Q.S *al-Maidah*: 2)[22]

---

[19]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* … , 383.
[20]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* … , 126.
[21]Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 248.
[22]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* … ,106.

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

b. Ḥadith

Berdasarkan ḥadith Nabi Muhammad Saw yang diriwayatkan dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda,

عَنْ اَبِيْ هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيهِ وَسَلَّمَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَاِذَا أُتبِعُ اَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيُتْبِع . متفق عليه. وَ فِيْ رِوَايَةِ اَحْمَدَ ''فَلْيُحْتَل''

Artinya: "Dari Abu Hurairah, beliau berkata: Rasulullah Saw bersabda: Orang kaya yang melengahkan pembayaran utangnya adalah *ẓalim*. Jika utang seseorang di antara kamu dipindahkan kepada orang yang berkemampuan, maka hendaklah dia menerimanya." (Muttafaq 'alaihi). Dalam riwayat Imam Ahmad disebutkan: "maka hendaklah kamu menerima *ḥiwālah* itu."[23]

Pada ḥadith tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang memberikan hutangan, jika orang yang berhutang meng-*ḥiwālah*-kan kepada orang yang lebih mampu, hendaklah ia menerima *ḥiwālah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di-*ḥiwālah*-kan. Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.[24]

Mudahnya, ḥadith ini menjelaskan pembayaran hutang yang diserahkan kepada orang lain yang tidak berhutang, di mana si A memindahkan hutangnya kepada si B, lalu si B membayar kewajipan hutang si A kepada si C, kemudian syariat Islam menganjurkan si B menerima tawaran si A. Inilah yang dinamakan dengan *ḥiwālah*, karena si A memindahkan kewajiban utangnya kepada si B.

c. Ijma'

[23]Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam 'Allusy, *Ibanatu al Ahkam …* , 183.
[24] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah … ,* 126.

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

Ulama sepakat memperbolehkan *ḥiwālah*. *Ḥiwālah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda, karena *ḥiwālah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.[25]

Sebagian ulama berpendapat bahwa pengalihan utang tersebut wajib diterima oleh *muḥāl 'alaih* atau orang yang di-*ḥiwālah*-kan. Sedangkan mayoritas ulama memandang bahwa untuk menerima *ḥiwālah* itu menunjukkan sunnah.[26]

3. Rukun dan Syarat *Ḥiwālah*

Rukun *ḥiwālah* menurut kalangan Hanafiyah, rukun *ḥiwālah* adalah ijab dan qabul. Sementara menurut Mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hanbali, rukun *ḥiwālah* ada enam, yaitu:[27]

a. Pihak pertama (*muḥīl*), yaitu orang yang meng-*ḥiwālah*-kan (mengalihkan) utang. Syarat dari *muḥīl* yaitu berakal, balig, dan kerelaan *muḥīl*.
b. Pihak kedua (*muḥāl*), yaitu orang yang di-*ḥiwālah*-kan (orang yang mempunyai utang kepada *muḥīl*). Syarat bagi *muḥāl* adalah berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah*

[25] Wahbah az-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmī … ,* 4189.
[26] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam* … , 93.
[27] Ibid., 46.

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

c. Pihak ketiga (*muḥāl 'alaih*), yaitu orang yang menerima *ḥiwālah.* Syarat yang terkait dengan *muḥāl 'alaih* yakni berakal, baligh, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah*

d. Adanya *muḥāl bih,* yakni utang *muḥīl* kepada *muḥāl.* Syarat *muḥāl bih* ada dua, yaitu *muḥāl bih* adalah piutang. Kedua, piutang tersebut harus mengikat *muḥīl* dan *muḥāl.*

e. Ada piutang *muḥāl 'alaih* kepada *muḥīl*

f. Ada *Ṣighat ḥiwālah,* yakni ijab dan qabul. *Ṣighat* dapat menggunakan bahasa lisan, tulisan atau syarat. *Ṣighat* harus menunjukkan pengalihan hak pengalihan tanggungan.[28]

Setelah akad *ḥiwālah* terpenuhi rukun dan syaratnya, selanjutnya akan menetapkan konsekuensi hukum, sebagai berikut:[29]

a. Berpindahnya hak tagih piutang *muḥāl* dari tanggungan *muḥīl* ke tanggungan *muḥāl 'alaih.*

b. Terbebasnya *muḥīl* dari utang *muḥāl.*

c. Terbebasnya *muḥāl 'alaih* dari utang *muḥīl.*

4. Macam-macam *Ḥiwālah*

Madzhab Hanafi membagi *ḥiwālah* dalam beberapa bagian. Ditinjau dari segi objek, *ḥiwālah* terdiri dari 2 macam, apabila yang dipindahkan itu merupakan hak menuntut utang, maka pemindahan itu disebut *ḥiwālah al-Ḥaq* (pemindahan hak). Sementara itu, jika yang dipindahkan itu kewajiban

[28] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* … , 236.
[29] Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah,* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 167.

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

untuk membayar utang, maka pemindahan itu disebut *ḥiwālah ad-Dain* (pemindahan utang).[30]

Ditinjau dari sisi lain, *ḥiwālah* terbagi dua juga, yaitu:

a. *Ḥiwālah muṭlaqah*, yaitu pengalihan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi dari pembayaran utang *muḥīl* (pihak pertama) kepada *muḥāl* (pihak kedua). Sebagai contoh, terjadi ketika seseorang memindahkan utangnya agar ditanggung *muḥāl 'alaih*, sedangkan ia tidak mengaitkannya dengan utang piutang mereka, sementara *muḥāl 'alaih* menerima *ḥiwālah* tersebut.
b. *Ḥiwālah muqayyadah,* yaitu pengalihan sebagai ganti rugi dari pembayaran utang *muḥīl* (pihak pertama) kepada *muḥāl* (pihak kedua). Sebagai contoh, terjadi jika orang yang berutang memindahkan beban utangnya tersebut pada *muḥāl 'alaih* dengan mengaitkannya pada utang *muḥāl 'alaih*.

5. Implementasi *Ḥiwālah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

*Ḥiwālah* dalam teknis perbankan merupakan akad pengalihan piutang nasabah (*muḥāl*) kepada bank (*muḥāl 'alaih*). Nasabah meminta bantuan bank agar membayar terlebih dahulu piutangnya atas transaksi yang halal dengan pihak yang berutang (*muḥīl*). Selanjutnya bankakan menagih kepada pihak yang berutang tersebut. Atas bantuan bank membayarkan terlebih dahulu piutang nasabah, bank dapat membebankan *fee* jasa penagihan.

[30] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* … , 384.

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

Penetapannya dilakukan dengan memerhatikan besar kecilnya risiko tidak tertagihnya putang.

Beberapa produk jasa bank syariah yang menggunakan akad *ḥiwālah* antara lain:[31]

a. *Factoring* atau anjak piutang, dimana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
b. *Post-dated Check,* dimana bankbertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
c. *Bill Discounting.* Secara prinsip, *bill discounting* serupa dengan *ḥiwālah,* hanya saja dalam *bill discounting* nasabah harus membayar *fee,* sedangkan pembahasan *fee* tidak didapati dalam kontrak*ḥiwālah.*

Secara umum, alur praktik *ḥiwālah* berawal dari *muḥāl* memberikan barang yang dibeli oleh *muḥīl.* Ketika *muḥīl* tidak dapat membayar barang tersebut, *muḥāl* memberikan *invoice* kepada *muḥāl 'alaih* agar dibayarkan utangnya *muḥīl.* Kemudian *muḥāl 'alaih* membayarkan sejumlah utang *muḥīl* kepada *muḥāl* sesuai dengan *invoice* tersebut. Setelah utang *muḥīl* kepada *muḥāl* lunas, *Muḥāl 'alaih* menagih total utang *muḥīl.* Kemudian *muḥīl* membayar ke *muḥāl 'alaih* sesuai kesepakatan.

[31] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* … , 127.

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

## C. Fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Uutang merupakan fatwa hasil Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H/26 Juni 2002 M yang ditandatangani oleh KH. M. A. Sahal Mahfudh dan Prof. Dr. H. M. Din Syamsuddin. Berdasarkan pertimbangan karena banyaknya masyarakat membutuhkan mengalihkan utang yang telah berjalan di bank konvensional menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam fatwa ini terdapat ketentuan akad yang dapat dilakukan dengan adanya empat alternatif, yaitu:[32]

Alternatif I menggunakan akad *qarḍ* – akad *murābaḥah*. LKS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (الملك التام). Selanjutnya nasabah menjual asset kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qarḍ*-nya ke LKS. Kemudian, LKS menjual secara *murābaḥah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Alternatif II menggunakan akad *shirkah al-milk* - akad *murābaḥah*. LKS membeli sebagian asset nasabah, dan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *shirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana yang dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.

[32] Dewan Pengawas Nasional, Fatwa Dewan Pengawas Nasional No: 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang (Jakarta: Dewan Pengawas Nasional, 2002)

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

Kemudian, LKS menjual secara *murābaḥah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Alternatif III menggunakan akad *qarḍ* – akad *ijārah*. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (الملك التام) atas asset, nasabah dapat melakukan akad *Ijārah* dengan LKS. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qarḍ*. Akad *Ijārah* sebagaimana dimaksudkan tidak boleh didasarkan dengan (harus terpisah dari) jumlah pemberian talangan. Besar imbalan jasa *Ijārah* sebagaimana yang dimaksud, tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah.

Alternatif IV menggunakan akad *qarḍ* - akad *ijārah muntāhiyah bi at-tamlik*. LKS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (الملك التام). Kemudian, nasabah menjual asset kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qarḍ*-nya kepada LKS. Selanjutnya, LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijārah al-muntahiyah bi al-tamlīk*.[33]

Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan

[33] Ibid.

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

melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[34]

[34] Ibid.

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

# BAB III

# PRAKTIK PENGALIHAN UTANG DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK

## A. Profil PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

1. Sejarah berdirinya PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

PT. BPRS Lantabur Tebuireng adalah sebuah lembaga keuangan atau perbankan pertama di wilayah Jombang yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, diawali dengan keinginan untuk dapat menjalankan perekonomian secara Islam dan berusaha meningkatkan perekonomian umat di wilayah Jombang maka dengan diprakasari oleh pimpinan PP. Madrasatul Qur'an Tebuireng, Jombang dan masyarakat yang peduli terhadap perekonomian umat, maka dibentuklah PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Lantabur (untuk selanjutnya disebut PT. BPRS Lantabur Tebuireng) didirikan berdasarkan Akta No.03 tanggal 2 Agustus 2005 di notaris Ny. Choiriyah, SH notaris di Pasuruan dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai surat keputusan No. C-27026.HT.01.01.TH.2005 tanggal 30 September 2005. PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang berlokasi di Jl. Achmad Yani Ruko Citra Niaga Blok E-11 Jombang.[1]

Perubahan akta telah beberapa kali mengalami perubahan diantaranya Akta No.8 tanggal 5 Oktober 2009 dibuat notaris Eka Listianawati, S.H

[1] File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi Selaku Kepala Cabang PT. BPRS Lantabur Tebuireng. Senin, 03 September 2018.



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

notaris di Jombang tentang pernyataan keputusan rapat perseroan terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Lantabur yang berisi perubahan susunan pemegang saham, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta perubahan nama Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Lantabur menjadi Perseroan Terbatas PT. Bank Pembiayaan Syari'ah Lantabur dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai surat keputusan No.AHU-512688.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 22 Oktober 2009 tentang persetujuan akta perubahan anggaran dasar perseroan sekaligus dalam rangka penyesuaian dengan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pada tahun 2012 terdapat perubahan anggaran dasar sesuai dengan akta No. 101 tanggal 28 Maret 2012 dibuat notaris Eka Listianawati, S.H notaris di Jombang tentang pernyataan keputusan rapat Perseroan Terbatas PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Lantabur yang berisi merubah pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan yang bernama Perseroan Terbatas "PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur" menjadi "PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng" dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-16377.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 10 Juni 2014 tentang Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Perubahan nama tersebut telah disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan salinan Keputusan

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

Kepala Regional 3 Jawa Timur, Bali, dan Nusa Tenggara. Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-29/KR.3/2014 tanggal 23 Juli 2014 tentang Penetapan Penggunaan izin Usaha Atas Nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur menjadi izin Usaha Atas Nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng.[2]

PT. BPRS Lantabur Tebuireng dikelola secara profesional dan amanah karena pengelola mendapatkan pembekalan dan keilmuan yang cukup dengan aktif dalam mengikuti pelatihan yang diadakan Bank Indonesia dan Lembaga Keuangan yang lainnya. Di samping itu juga sebagian besar karyawan dan pengelola PT. BPRS Lantabur Tebuireng adalah alumni PP. Madrasatul Qur'an Tebuireng. Oleh karena itu, kepercayaan masyarakat menjadi semakin menguat dikarenakan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Jombang juga merupakan lembaga keuangan yang dijamin oleh pemerintah melalui program pinjaman dana pihak ketiga (LPS). Atas hal tersebut, maka sangat menguntungkan dan aman jika masyarakat bernvestasi pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng melalui program tabungan *muḍarabah* dan deposito *muḍarabah.* Selain itu, metode yang digunakan yang lainnya adalah pembiayaan akad *murābaḥah* (jual beli), *mushārakah* (bagi hasil), dan *ijārah* (sewa menyewa) yang semuanya berdasarkan kesepakatan bersama.

Hingga saat ini, PT. BPRS Lantabur Tebuireng tetap beroperasi dengan dibantu 2 kantor cabang yaitu di Jl. Sindujoyo No. 50 Gresik, dan di Jl. Residen Pamuji No. 41 Balongsari Mojokerta serta adanya 3 Kantor Kas

[2] File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi, Senin, 03 September 2018.

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

yaitu di Jl. Irian Jaya No. 47a Tebuireng Cukir Diwek Jombang, Kantor Kas Jl. Pemuda No. 8. Ds. Seduri Kec. Mojosari Mojokerto, dan Kantor Kas Jl. Sumobito Gambiran Utara (Timur Pasar Baru). Mojoagung Jombang.[3]

Sedangkan pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang beralamat di Jl. Sindujoyo No. 50 Gresik dilakukan pembukaan pada bulan Februari 2013. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik awalnya dipimpin oleh Bapak Sakroni, S.HI., sampai pada bulan Juli 2017. Kemudian beliau dipindahtugaskan ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, dan kepala cabang digantikan oleh Bapak Moh. Zubaidi, S.HI. Pada bulan September 2017 kantor PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik pindah di Jl. Sindujoyo, No. 69, Gresik.

2. Visi dan Misi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik[4]

   Visi : Mengemban amanah ekonomi Islam

   Misi : Bermitra dan bergabung dengan masyarakat luas sebagai upaya pengembangan usaha kecil dan menengah dalam langkah menggali potensi daerah khususnya pada lembaga pendidikan Islam.

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

   Suatu organisasi dibutuhkan sebuah struktur organisasi untuk mencapai keberhasilan dan kekompakan sumber daya manusianya pada organisasi tersebut. Seperti pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang

[3] Ibid.
[4] Ibid.

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

Gresik juga memiliki struktur organisasi yang meliputi pimpinan cabang, yang dipimpin oleh Bapak Moh. Zubaidi, S.H.I. Tugas pokok pimpinan cabang adalah mengkoordinasikan dan melakukan peningkatan kinerja cabang untuk mencapai target cabang yang telah ditetapkan oleh kantor pusat.

Pada *marketing* dibagi menjadi dua bagian dengan tugas yang berbeda. Ada *Accounting Officer* yang diduduki oleh Bapak M. Eko Setiawan, Bapak Musta'in, dan Bapak A. Hadi Wijaya. Sedangkan *Funding Officer* diduduki oleh Bapak Sun'an dan Ibu Lailatul Istiqomah. Kemudian bagian Operasional ditempati oleh Ibu Zakiyatul Fitriyah. Pada Staf Legal diduduki oleh Bapak M. Iskandar Dzulkarnain, S.H.I.

Selain itu, ada staff *Teller* yang dipegang oleh Ibu Dessy Sulistyowati. Tugas pokok staff *Teller* adalah melayani nasabah untuk menerima dan membayarkan dananya sesuai dengan limitasi yang diberikan oleh pejabat yang berwewenang dan sebagai *Alternite Customer Service.* Pada *Customer Service* ditempati oleh Ibu Umu Nadhiroh. Kemudian Gadai yang dipegang oleh Bapak Ahmad Faizi. Sedangkan Bapak Fauzi sebagai *Driver*/Satpam di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

4. Produk-produk dan Jasa PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik
   a. Penghimpunan Dana[5]
      1) *Waḍi'ah*

[5] Brosur Pendanaan, Senin, 03 September 2018.

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

*Waḍi'ah* merupakan simpanan dana nasabah pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau bilyet giro, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan menggunakan akad *waḍi'ah.*

2) Tabungan

a) Tabungan *Muḍārabah* Lantabur (Taḍabur)

Yaitu simpanan pihak ketiga PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai perjanjian dengan memperoleh bagi hasil yang menguntungkan. Prosentase imbalan bagi hasil 65 % untuk bank dan 35 % untuk nasabah. *Muḍārabah* yaitu pengelola dana dapat memanfaatkan dana yang disimpan serta memberikan bagi hasil yang sudah disepakati sejak akad dana tersebut ditarik setiap saat oleh nasabah.

i. Syarat untuk akad *Muḍārabah Muṭlaqah* yakni, Bank tidak dibatasi untuk menggunakan dana nasabah dalam aktivitas penyaluran dana selama tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.

ii. Sedangkan syarat untuk akad *Muḍārabah Muqayyadah*, yakni nasabah (pemilik dana) memberikan syarat-syarat dan batasan tertentu kepada bank antara lain mengenai

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

tempat, cara, atau obyek investasi yang dinyatakan secara jelas dalam perjanjian. Nasabah (pemilik dana) menanggung risiko kerugian dalam hal obyek investasi yang dibiayai atau *underlying asset* mengalami penurunan kualitas atau kerugian. Untuk pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati atas pendapatan yang diperoleh dari *underlying asset* atau obyek investasi yang dibiayai.

b) Tabungan Haji dan Umroh (Taharah)

Adalah simpanan pihak ketiga PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang hanya boleh diambil pada saat akan menunaikan ibadah Haji dan Umroh atau atas kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Akad yang digunakan adalah *waḍi'ah yad al-amanah* yang berarti bank tidak dibenarkan memanfaatkan dana dan menyalurkan dana yang disimpan.

c) Tabungan Pelajar (Qolam)

Merupakan simpanan pihak ketiga PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai perjanjian dengan memperoleh bagi hasil yang menguntungkan. Prosentase imbalan bagi hasil 70% untuk bank dan 30% untuk Nasabah. Akad yang digunakan adalah akad *waḍi'ah yad al-ḍamānah*. *Waḍi'ah yad al-ḍamānah* yakni bank dapat memanfaatkan dana dan menyalurkan dana yang

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

disimpan serta menjamin dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh nasabah.

d) Tabungan Qurban (Taqarrub)

Tabungan Qurban yaitu simpanan pihak ketiga PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang dihimpun untuk ibadah qurban dengan penarikan dilakukan pada saat nasabah akan melaksanakan ibadah qurban atau atas kesepakatan antara bank dan nasabah. Akad yang digunakan adalah akad *waḍi'ah yad al-amanah* bank tidak dibenarkan memanfaatkan dana dan menyalurkan dana yang disimpan.

e) Deposito iB

Merupakan investasi dana nasabah pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank dengan menggunakan akad *Muḍārabah Muṭlaqah* dan *Muḍārabah Muqayyadah*. Jangka deposito ini adalah 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan, dengan jangka waktu tersebut nisbah yang diperoleh dalam 1 bulan bank 60% nasabah 40%, 3 bulan bank 60% nasabah 40%, 6 bulan bank 55% nasabah 45%, 12 bulan bank 50% nasabah 50%.[6]

[6] File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi, Senin, 03 September 2018.

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

b. Penyaluran Dana[7]

1) Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil

a) Pembiayaan *Muḍārabah*

Yaitu penyediaan dana atau tagihan untuk kerja sama usaha antara dua pihak dimana pemilik dana (*Shaḥībul māl*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pengelolah dana (*muḍārib*) bertindak selaku pengelolah, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian financial hanya ditanggung oleh pemilik dana dengan menggunakan akad *muḍārabah muṭlaqah*, *muḍārabah muqayyadah*, dan *muḍārabah mushtarakah*.

b) Pembiayaan *Mushārakah*

Pembiayaan *Mushārakah* merupakan penyediaan dana atau tagihan untuk kerja sama usaha tertentu yang masing masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing masing dengan menggunakan akad *mushārakah*.

c) Pembiayaan Multi Jasa

Adalah penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah*.

[7] File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi. Senin, 03 September 2018.

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

2) Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Jual Beli (*Murābaḥah*)

Yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang. Kewajibanya dengan menggunakan akad *murābaḥah*.

3) Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Pinjam Meminjam

a) Talangan Biaya Pinjaman Ibadah Haji (BPIH)

Adalah pembiayaan yang diberikan bank untuk nasabah dalam rangka keperluan pendaftaran Biaya Perjalan Ibadah Haji (BPIH) dengan menggunakan akad *qarḍ*.[8]

Adapun syarat dan ketentuan nasabah dalam pengajuan pembiayaan pengalihan utang sama dengan syarat dan ketentuan pengajuan pembiayaan yang ada, yakni fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri sejumlah 2 lembar, fotokopi Kartu Susunan Keluarga (KSK) sebanyak 2 lembar, fotokopi Surat Nikah 2 lembar, fotokopi jaminan sejumlah 2 lembar, keterangan usaha (bila diperlukan) 1 lembar.

c. Gadai Emas

Merupakan penyerahan barang yang dimiliki nasabah berupa emas untuk mendapatkan pinjaman dana. Atas pinjaman dana tersebut,

[8] Brosur Pendanaan. Senin, 03 September 2018.

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

nasabah dibebankan beberapa macam biaya hingga waktu nasabah bisa melunasi pinjaman tersebut.

## B. Praktik Pengalihan Utang yang Berlaku di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Banyak orang yang berpikiran bahwa karena perbankan syariah masih baru, jenis transaksi yang dapat dilakukan hanya sedikit. Namun yang terjadi bank syariah saat ini sangat modern. Hadirnya bank syariah membawa respon positif bagi sebagian nasabah yang ingin terlepas dari adanya bunga bank yang ada di bank konvensional yang merupakan riba. Selain nasabah ingin terlepas dari bunga bank, pada bank konvensional menerapkan sistem angsuran yang semakin besar dan ditambah jumlah bunga yang semakin meningkat. Sedangkan pada bank syariah, nasabah yang melakukan pembiayaan akan diberikan angsuran ringan yang tetap dan telah disepakati di awal.

Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik adalah pembiayaan pengalihan utang. Dalam teorinya produk ini adalah suatu produk pembiayaan pengalihan utang yang salah satunya dapat melalui akad *qarḍ* yang diselesaikan dengan akad *murābaḥah*. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menerapkan praktik pengalihan utang dalam bentuk pengambilalihan utang melalui pemberian fasilitas *qarḍ* kepada nasabah yang kemudian akan dikembalikan secara angsuran dengan akad *murābaḥah*.

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

1. Prosedur Pengajuan Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Prosedur pengajuan pengalihan utang akan dijabarkan dalam point-point sebagai berikut:[9]

a. Tahap awal sebuah prosedur pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Nasabah dapat langsung mendatangi bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan, yang dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu kepada pihak *customer service*. Kemudian dituangkan dalam bentuk permohonan tertulis dengan mengisi formulir dan persyaratan yang dibutuhkan. Berkas nasabah tersebut oleh *costumer service* akan diberikan kepada bagian *accounting officer* untuk ditindaklanjuti.
b. Setelah persyaratan terpenuhi, pihak bank akan melakukan analisis secara administratif. Selanjutnya dibuatkan proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan dan kepala cabang.
c. Apabila proposal pembiayaan disetujui oleh kepala cabang, maka selanjutnya dirangkum dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan yang ditandatangani oleh 2 pihak yakni PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dan calon nasabah.
d. Setelah akad dilakukan dengan nasabah maka bank mencairkan dana talangan untuk pelunasan utang nasabah di bank konvensional.

[9] M. Iskandar Dz, *Wawancara,* Gresik, 05 September 2018.

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

e. Kemudian nasabah membayarkan utang/kreditnya dengan pinjaman yang telah diberikan oleh bank dan didampingi oleh pihak bank.
f. Setelah nasabah membayarkan hutangnya, nasabah menyerahkan bukti lunas dan menyerahkan asset kepada bank syariah apabila asset tersebut sudah bisa dikeluarkan oleh bank konvensional.
g. Sekarang asset menjadi milik bank syariah. Kemudian didaftarkan ke notaris dan diproses, dibuatkan akta dan *packing*. Setelah selesai dimintakan tanda tangan nasabah.
h. Lalu, bank syariah menjual asset/barang tersebut secara *murābaḥah* kepada nasabah.
i. Setelah proses penjualan asset tersebut, nasabah berkewajiban membayar angsuran pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.

Persyaratan yang diterapkan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik terkait dengan pengajuan pembiayaan pengalihan utang, hampir sama dengan pembiayaan yang lain. Untuk syarat pada pembiayaan yang harus dipenuhi antara lain:[10]

a. Pegawai (Karyawan Swasta/PNS):
    1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
    2) Kartu keluarga, surat nikah
    3) Slip gaji terakhir

[10] Ibid.

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

4) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK pengangkatan untuk PNS
5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
7) Data objek pembiayaan
8) Data jaminan

b. Pengusaha perorangan

1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
2) Kartu keluarga, surat nikah
3) Surat izin usaha peragangan
4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
7) Data objek pembiayaan
8) Data jaminan

c. Profesional

1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
2) Kartu keluarga, surat nikah
3) Surat izin profesi
4) Surat izin praktik
5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
7) Data objek pembiayaan

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

8) Data jaminan

Sedangkan untuk syarat barang/asset yang akan dialihkan yakni barang/asset yang tidak mengandung unsur *gharār* dan riba serta jelas karakteristiknya. Barang/asset tercatat atas nama calon nasabah atau dalam proses balik nama dan tidak terkait dengan masalah hukum. Apabila barang/asset yang dialihkan bukan atas nama calon nasabah walau barang sudah dibeli, maka pihak yang tercatat namanya sebagai pemilik barang harus dihadirkan dalam akad.[11]

2. Akad yang Digunakan dalam Praktik Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Banyak masyarakat yang belum mengetahui adanya pembiayaan pengalihan utang dan juga penggunaan akad serta penerapannya dalam bank syariah. Pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik pembiayaan pengalihan utang menggunakan dua akad. Akad pertama untuk pelunasan ke pihak bank/kreditur sebelumnya yakni dengan akad *qarḍ.* Adapun untuk penyelesaiannya dengan akad *murābaḥah.*[12]

Dalam hal ini, akad *qarḍ* digunakan pihak bank untuk pelunasan pinjaman di bank/kreditur sebelumnya untuk pengambilan jaminan. *Qarḍ* merupakan pinjaman uang atau modal yang diberikan seseorang kepada pihak lainnya, dimana pinjaman tersebut digunakan untuk usaha atau menjalankan bisnis tertentu. *Qarḍ* di sini berupa pinjaman tanpa imbalan,

[11] Ibid.
[12] Ibid.

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

bagi *muqtariḍ* yang mampu membayar hutang akan tetapi menunda-nunda pembayaran hutangnya maka itu adalah suatu keẓaliman. Demikian sebaliknya, jika *muqtariḍ* belum mampu membayar hutangnya, dianjurkan bagi pihak *muqriḍ* untuk memberikan tangguhan hingga *muqtariḍ* mampu melunasinya. Setelah itu terjadi kesepakatan antara *muqriḍ* dan *muqtariḍ* mengenai perjanjian di atas dengan akad *qarḍ* dan *murābaḥah* yang telah disediakan dalam fasilitas pengalihan utang.

Akad kedua menggunakan akad *murābaḥah* yakni akad keseluruhan pembiayaan dengan melunasi akad yang pertama. Sedangkan *murābaḥah* sendiri adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shaḥīb al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shaḥīb al-māl* dan pengembaliannya secara tunai atau angsur.

3. Studi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Pada skripsi ini peneliti melakukan penelitian terhadap praktik pengalihan utang dengan akad *qarḍ* dan *murābaḥah* yang berlaku di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan sejumlah nasabah yang melakukan pembiayaan pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, peneliti akan memberikan deskriptif tentang suatu peristiwa nasabah pembiayaan pengalihan utang yang terurai sebagai berikut:

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

a. Nasabah Pertama

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Ma'rifatul Ulya |
| Alamat | : | Jl. Harun Tohir 30, Gresik |
| Pekerjaan | : | Penjual barang pecah belah |
| Pengajuan | : | Tambahan modal usaha |
| Jaminan | : | Sertifikat rumah |
| Jangka Waktu | : | 5 tahun |
| Plafond | : | Rp. 50,000,000 |
| Akad *Qarḍ* | : | Rp. 26,000,000 |
| Nisbah | : | Rp. 39,010,000 |
| Angsuran | : | Rp. 1,480,000[13] |

Ibu Ulya adalah nasabah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang melakukan pengalihan utang dengan akad *qarḍ* dan *murābaḥah.* Sebelumnya Bu Ulya berhutang pada raintenir dengan jumlah pembiayaan Rp. 15,000,000. Karena adanya bunga maka jumlah pembiayaan menjadi Rp. 26,000,000, dan Ibu Ulya merasa tidak dapat mengangsurnya setiap bulan dengan cicilan yang terhitung besar baginya. Akhirnya Ibu Ulya mengajukan pembiayaan pengalihan utang ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik sejumlah Rp. 50,000,000. Setelah dianalisa dan disurvey serta dilakukan pencairan dana talangan atau *qarḍ*, Ibu Ulya dengan didampingi pihak bank membayarkan sejumlah hutang/kreditnya pada raintenir tersebut.

[13] Musta'in, *Wawancara,* Gresik, 08 September 2018.

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

Setelah asset tersebut beralih ke tangan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, lalu dilakukan proses ke notaris dan penandatanganan dengan menghabiskan dana Rp. 12,000,000 yang dipotongkan dari total pembiayaan. Kemudian dibuatkan akad aslinya yakni akad *murābaḥah* yang sesuai dengan permohonan nasabah yakni untuk tambahan modal usaha. Dilakukan pencairan kedua sejumlah Rp. 12,000,000 diserahkan ke Ibu Ulya untuk tambahan modal usahanya. Kemudian kewajiban Ibu Ulya adalah melunasi pembiayaan tersebut secara angsuran setiap bulan sejumlah Rp. 1,480,000 selama 5 tahun. Sedangkan margin pada pembiayaan Bu Ulya ini 1.3/bulan yakni Rp. 39,010,000.[14]

b. Nasabah Kedua [15]

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Nur Alifi |
| Alamat | : | Jl. Semarang, Surabaya |
| Pekerjaan | : | Jasa tukang kayu/Mebel |
| Pengajuan | : | Pembelian rumah |
| Jaminan | : | Sertifikat |
| Jangka Waktu | : | 7 tahun |
| Plafond | : | Rp. 300,000,000 |
| Akad *Qarḍ* | : | Rp. 170,000,000 |
| Nisbah | : | Rp. 294,846,000 |
| Angsuran | | Rp. 7,000,000 |

[14] Ma'rifatul Ulya, *Wawancara,* Gresik, 09 September 2018
[15] Musta'in, *Wawancara,* Gresik, 08 September 2018

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

Bapak Nur bekerja sebagai jasa tukang kayu, ia baru pertama melakukan pengajuan pembiayaan pengalihan utang, tanpa mengetahui berapa biaya pelunasan di bank lama tempat Bapak Syam mempunyai kredit, tetapi hanya mengajukan pembelian rumah milik Bapak Syam. Karena setelah melakukan angsuran beberapa tahun Bapak Syam sudah tidak sanggup untuk mengangsur kreditnya setiap bulan di bank lama. Akhirnya Bapak Syam menjual rumah tersebut ke Bapak Nur. Untuk harga pasaran rumah adalah Rp. 400,000,000 dan sudah dibayar oleh Bapak Nur sejumlah Rp. 100,000,000 sebagai bukti pembayaran ke pemilik rumah.

Setelah itu, PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik memproses pembiayaan pengalihan utang untuk pembelian rumah yang diajukan oleh Bapak Nur sejumlah Rp. 300,000,000 dengan melakukan analisis dan survey. Karena Surat Hak Milik masih di bank lama maka harus dilunasi terlebih dahulu hutang/kreditnya. Kemudian, pihak BPRS membuatkan akad sementara yakni akad *qarḍ.* Pencairan akad *qarḍ* sejumlah Rp. 170,000,000 dengan jangka waktu 7 hari. Setelah sertifikat atau asset masuk ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik harus didaftarkan dan diurus di notaris. Lalu dibuatkan akad *murābaḥah* dan dilakukan pencairan kedua yakni sejumlah Rp. 125,500,000 yang diterima oleh Bapak Nur, sedangkan Rp. 4,500,000 nya dipotongkan untuk biaya admin. Kemudian kewajiban Bapak Nur adalah melunasi pembiayaan tersebut secara angsuran setiap bulan sejumlah Rp.

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

7,000,000 selama 7 tahun. Sedangkan margin pada pembiayaan Pak Nur ini 1.17/bulan yakni Rp. 294,846,000.[16]

[16] Nur Alifi, *Wawancara,* Gresik, 10 September 2018

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

# BAB IV
# ANALISIS PRAKTIK PENGALIHAN UTANG DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK

## A. Analisis Praktik Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Praktik pengalihan utang atau yang sering disebut sebagai pengalihan hak dan kewajiban sekilas hampir serupa dengan praktik *ḥiwālah*. Dalam pengertian umumnya *ḥiwālah* merupakan pemindahan beban utang dari orang yang berutang (*muḥīl*) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar utang (*muḥāl 'alaih*). Keserupaan pada praktik pengalihan utang yang dimaksud yaitu dalam hal subjek, objek, serta ijab dan qabul dalam transaksi. Sedangkan di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik memberikan fasilitas *ḥiwālah* dengan menggunakan akad *qarḍ* yang diselesaikan dengan akad *murābaḥah.*

Penerapan pengalihan utang dengan menggunakan akad *qarḍ* di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tidak murni dilaksanakan dengan akad *qarḍ* saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *murābaḥah* yang merupakan satu rangkaian akad dalam pembahasan di sini. Dimana aplikasi penggabungan dua akad tersebut menjadi suatu produk pembiayaan berupa pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

*Muqtariḍ* tidak mungkin melakukan akad jika ia tidak menyetujui akan adanya akad *murābaḥah* yang diterapkan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Oleh karena itu, jika ada dua orang yang mengadakan satu akad dengan lafadh akad *qarḍ* dengan syarat adanya akad *murābaḥah* maka akad ini



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

dipandang sebagai akad *murābaḥah*, karena akad terakhir ini yang ditunjukkan oleh maksud dan makna dari pembuatan akad.

Akad *murābaḥah* dalam pengalihan utang yang dilakukan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, adalah sebuah rangkaian yang tidak terpisahkan dari akad sebelumnya yaitu *qarḍ.* Karena Akad *murābaḥah* di sini berfungsi untuk melanjutkan pelaksanaan *qarḍ*, sebab akad *qarḍ* tidak mungkin terlaksana apabila salah satu pihak tidak menyepakati akad *murābaḥah.*

*Qarḍ* sebagai akad pembelian asset milik nasabah yang ada di bank/kreditur sebelumnya oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik sebagai bentuk pengalihan utang. Dalam praktik perbankannya lembaga keuangan syariah memberikan *qarḍ* kepada nasabah, kemudian dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi hutang/kreditnya kepada bank sebelumnya, setelah dilunasi barang/asset sepenuhnya menjadi milik nasabah. Oleh karena itu, nasabah dapat menjual barang/asset tersebut kepada lembaga keuangan syariah secara tunai. Bagian asset yang dibeli oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik adalah sejumlah sisa utang pokok nasabah di bank/kreditur sebelumnya.

Setelah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik membeli asset nasabah dari bank/kreditur sebelumnya dengan akad *qarḍ*, maka asset tersebut dijual kembali oleh nasabah kepada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk melunasi *qarḍ*-nya, kemudian PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menjualnya lagi kepada nasabah dengan menggunakan akad *murābaḥah*. Dalam akad ini, pihak BPRS merinci total asset yang dibelinya,

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

kemudian menentukan margin keuntungan dan bentuk pembayarannya secara angsuran sesuai dengan analisa kemampuan bayar nasabah.

Pada praktiknya, PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk akad-akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya, dimana ketika nasabah mengajukan pembiayaan pengalihan utang nasabah harus menandatangani persetujuan pembiayaan yang di dalamnya terdapat akad *qarḍ* dan akad *murābaḥah* yang harus diketahui oleh kedua belah pihak. Setelah asset nasabah (*muqtariḍ*) sepenuhnya dikuasai PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik (*muqriḍ*), kemudian *muqriḍ* menjualnya kepada *muqtariḍ* dengan menggunakan akad *murābaḥah*. Akad ini tidak termasuk dalam kategori satu transaksi dua akad yang oleh sebagian ulama fiqh diharamkan. Di sini akad *qarḍ* terpisah dengan akad *murābaḥah*.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dan tertuang dalam bab sebelumnya kepada dua nasabah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, bahwa limit pembiayaan yang dilakukannya di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tersebut merupakan sisa utang dari bank / kreditur sebelumnya. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tidak mengambil keuntungan dari akad *qarḍ*, akan tetapi ada biaya administrasi yang timbul untuk biaya perlengkapan yang dipotongkan dari sejumlah pencairan pembiayaan yang diajukan nasabah. Sejumlah biaya lain-lain yang dipotongkan dari pencairan kedua pada akad *murābaḥah.* Begitu juga pada nasabah pertama yang akad *murābaḥah*-nya untuk tambahan modal usaha. Dalam hal ini, setelah pelunasan

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

pada bank/kreditur sebelumnya, dilakukan pencairan kedua yakni akad *murābaḥah* yang uangnya langsung diserahkan kepada nasabah.

## B. Analisis Prespektif Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002

1. Analisis Prespektif Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002

Sejalan dengan pertumbuhan hukum Islam, menunjukkan bahwa pengaruh adat sosial kultural masyarakat terhadap pembentukan hukum Islam sangatlah kuat, hal ini terlihat pada hasil ijtihad para imam madzhab. Pengaruh adat dalam kehidupan hukum adalah sesuatu hal yang tidak perlu dirisaukan. Sebab, hukum yang bersumber dari adat pada prinsipnya mengandung proses dinamis penolakan bagi yang buruk dan penerimaan bagi yang baik sesuai dengan kebutuhan objektif masyarakat. Persoalan menjadi serius manakala pertumbuhan suatu kebiasaan masyarakat, secara absolut bertentangan dengan hukum. Hukum Islam mengakomodasi adat suatu masyarakat sebagai sumber hukum selama tradisi tersebut tidak bertentangan dengan *nash* al-Qur'an maupun al-Sunnah.[1]

Pengalihan utang yang berlaku di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yakni pengalihan utang dari bank/kreditur sebelumnya, dimana nasabah memiliki hutang di bank/kreditur sebelumnya yang bunganya semakin lama semakin meninggi, sehingga nasabah mengalihkannya ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dengan

[1] Said Agil Husein al-Munawar, MA., *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial* (Jakarta: Penamadani, 2004), 41.

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

cara BPRS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah dapat melunasi utangnya di bank/kreditur sebelumnya.

Setelah nasabah melunasi utangnya dengan didampingi pihak BPRS dan setelah jaminan keluar kemudian nasabah menjualnya pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Jaminan yang masuk akan diurus ke notaris dan penandatangan kedua belah pihak. Kemudian dibuatkan akad asli atau akad *murābaḥah*.

Adapun ketentuan pengalihan utang yang berlaku pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, yang terdapat ketentuan akad di dalamnya. Pada contoh kasus dalam pembahasan pengalihan utang yang berlaku di BPRS Lantabur Tebuireng sesuai dengan alternatif pertama pada Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yang berbunyi :

2. LKS memberikan *qarḍ* kepada nasabah. Dengan *qarḍ* tersebut nasabah melunasi kredit/utangnya dan dengan demikian, aset yang dibeli tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
3. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qarḍ*-nya kepada LKS.
4. LKS menjual secara *murābaḥah* aset yang telah miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
5. Fatwa DSN nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qarḍ* dan fatwa DSN Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana alternatif I ini.

Alternatif pilihan pertama yang diatur dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 memiliki kemiripan dengan praktik pengalihan utang yang dilakukan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik terhadap nasabahnya. Pengalihan utang yang dimaksud adalah pengalihan atas

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

pembiayaan yang berasal dari bank/kreditur sebelumnya yang dialihkan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dengan menggunakan *qarḍ*. Akad *qarḍ* di sini sebagai pelunasan ke bank/kreditur sebelumnya dihitung berdasarkan sisa utang pokok dan dilunasi pembayarannya oleh nasabah di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dengan akad *murābaḥah.*

Namun, terdapat ketidaksesuaian pada praktik yang terjadi di lapangan, yakni terdapat potongan biaya lain-lain yang diambilkan dari pembiayaan tersebut. Hal ini berbeda dengan ketentuan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, yang di dalamnya tidak terdapat penjelasan pembiayaan pengalihan utang untuk modal kerja.

Pada kasus nasabah pertama, dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 alternatif I akad *qarḍ* yang diberikan bank kepada nasabah untuk pengalihan utang biaya tersebut tidak dilunasi oleh nasabah, akan tetapi dipotongkan dalam pembiayaan *murābaḥah.*

Dalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 tidak terdapat penjelasan mengenai potongan di antara kedua akad. Jika dipotongkan dari akad *murābaḥah*, maka pada pencairan kedua tersebut uang yang diterima nasabah berkurang. Sedangkan dalam pengalihan utang pada kasus nasabah pertama ini potongan tersebut sebagai pembayaran sertifikasi di notaris.

Kemudian pada akad *murābaḥah*, dalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 dijelaskan bahwa akad tersebut digunakan untuk pembelian barang/asset, akan tetapi yang terjadi di lapangan adalah *murābaḥah*

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

digunakan untuk tambahan modal usaha. Berbeda dengan nasabah kedua, yang pembiayaan pengalihan utangnya benar-benar untuk pembelian asset.

2. Analisis Prespektif Hukum Islam

PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik merupakan lembaga keuangan milik pemerintah yang operasionalnya berlandaskan pada prinsip syariah. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik bertujuan untuk menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam perkembangannya, semakin banyak produk-produk yang dimiliki PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, salah satunya yaitu pembiayaan pengalihan utang. Pengalihan utang dalam praktiknya di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menggunakan akad *qarḍ* dan *murābaḥah* yang mana akad tersebut sebagai akad pengalihan hutang sebagaimana telah dijelaskan dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

Pengalihan utang dalam hukum Islam yang disebut dengan *ḥiwālah,* secara umum *ḥiwālah* terbagi menjadi dua macam yakni *ḥiwālah muṭlaqah* dan *ḥiwālah muqayyadah. Ḥiwālah muṭlaqah*, yaitu pengalihan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi dari pembayaran utang *muḥīl* (pihak pertama) kepada *muḥāl* (pihak kedua). Sedangkan *ḥiwālah muqayyadah,* yaitu pengalihan sebagai ganti rugi dari pembayaran utang *muḥīl* (pihak pertama) kepada *muḥāl* (pihak kedua).

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

Untuk menyempurnakan akad, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Adapun syarat dari rukun akad *ḥiwālah* sebagai berikut:

a. Adanya pihak pertama (*muḥīl*), yaitu orang yang meng-*ḥiwālah*-kan utang. Syarat dari *muḥīl* yaitu berakal, balig, dan adanya kerelaan *muḥīl*. *Muḥīl* sebagai pihak yang membeli barang/asset kepada *muḥāl*. *Muḥīl* disini adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang dengan akad *qarḍ* dan *murābaḥah*. Nasabah pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik harus dalam keadaan sehat/tidak gila, mencukupi usianya atau sudah dewasa dapat dibuktikan dengan adanya fotokopi KTP, dan sudah memiliki penghasilan yang dapat dibuktikan dengan slip gaji atau buku tabungan. nasabah mengajukan permohonan kepada BPRS agar BPRS mengalihkan utangnya tanpa ada paksaan. Kemudian, setelah berkas nasabah disetujui oleh pihak BPRS, selanjutnya BPRS memberikan pembiayaan akad *qarḍ* kepada nasabah untuk melunasi utangnya kepada bank/kreditur sebelumnya.

b. Adanya pihak kedua (*muḥāl*), yaitu orang yang di-*ḥiwālah*-kan (orang yang mempunyai utang kepada *muḥīl*). Syarat umum *muḥāl* antara lain berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah*. *Muḥāl* merupakan pihak bank/kreditur sebelumnya yang diwakili oleh pegawai bank lama yang harus dalam keadaan sehat, sebagai pihak bank balig merupakan syarat wajib untuk menjadi pegawai bank dibuktikan dengan adanya KTP, dan dalam kondisi tidak ada paksaan apabila terjadi pengalihan hutang ini. *Muḥāl* berada di

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

majelis *ḥiwālah* yakni ketika bank sebelumnya/kreditur lama bertemu dengan nasabah yang membayarkan sisa hutang nasabah kepada bank/kreditur sebelumnya. Pada praktiknya penyuplai barang (*muḥāl*) tidak mengetahui apabila nasabah (*muḥīl*) meng-*ḥiwālah*-kan utangnya ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, hanya saja *muḥāl* menerima pelunasan utang dari *muḥīl*.

c. Pihak ketiga *muḥāl 'alaih,* yaitu orang yang menerima *ḥiwālah.* Syarat umum *muḥāl 'alaih* antara lain berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah. Muḥāl 'alaih* disini adalah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik telah mendapatkan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-29/KR.3/2014 tanggal 23 Juli 2014 tentang Penetapan Penggunaan izin Usaha Atas Nama PT. BPRS Lantabur Tebuireng. Syarat pegawainya harus dalam keadaan sehat, sebagai pegawai bank balig merupakan syarat wajib yang umum untuk menjadi pegawai dibuktikan dengan KTP, dan dalam kondisi ini PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik dengan suka rela membantu nasabah untuk melunasi hutangnya pada bank sebelumnya/kreditur lama. Pada praktiknya pegawai BPRS berada dalam majelis *ḥiwālah* bersama nasabah. Dimana BPRS melakukan pencairan akad *qarḍ* yang telah diajukan nasabah sejumlah hutang nasabah kepada bank/kreditur sebelumnya.

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

d. Adanya *muḥāl bih,* yakni utang *muḥīl* kepada *muḥāl*. Utang *muḥīl* kepada *muḥāl* berupa sejumlah uang dari total pembelian barang/asset *muḥīl* kepada *muḥāl*. Pada praktiknya, *muḥāl bih* di sini berupa pembiayaan *qarḍ* yang diberikan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik kepada nasabah untuk pelunasan sisa hutangnya pada bank/kreditur sebelumnya.

e. Ada piutang *muḥāl 'alaih* kepada *muḥīl.* ketika *muḥīl* tidak dapat membayar hutangnya pada *muḥāl*. Dalam hal ini merupakan sejumlah pembiayaan yang diberikan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik kepada nasabah untuk melunasi hutangnya. Maka, terjadilah piutang yang akan dilunasi secara cicilan sesuai kemampuan *muḥīl* dan kesepakatan kedua belah pihak.

f. *Ṣighat,* yakni ijab dan qabul. *Ṣighat* dapat menggunakan bahasa lisan, tulisan atau syarat. *Ṣighat* harus menunjukkan pengalihan hak pengalihan tanggungan. *Muḥīl* yang memiliki hutang pada *muḥāl*, mengajukan pembiayaan untuk mengalihkan utangnya kepada *muḥāl 'alaih* untuk membayarkan utangnya terlebih dahulu. Kemudian, *muḥāl 'alaih* menyetujui dan memberikan pinjaman uang berupa *qarḍ* untuk melunasi utangnya. Untuk mengembalikan pinjaman tersebut, *muḥīl* membayarnya secara angsuran dan kesepakatan kedua belah pihak.

Pada praktik yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik jika diperhatikan berbeda dengan skema *ḥiwālah* pada umumnya dan syarat pada rukunnya. *Muḥīl* berperan sebagai *muḥāl* yang mengajukan

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

*invoice* pada *muḥāl 'alaih,* mulanya *muḥāl* tidak mengetahui apabila *muḥīl* mendapatkan uang pelunasan hutangnya dari *muḥāl 'alaih*. Padahal pada teorinya *muḥāl* yang mengajukan *invoice* kepada *muḥāl 'alaih*. Seharusnya pula *muḥāl* dan *muḥāl 'alaih* berada pada satu majelis *ḥiwālah*, namun saat pelunasan *muḥāl 'alaih* hanya membantu *muḥīl* bernegosiasi untuk pengeluaran jaminan yang dipegang oleh *muḥāl.*

Salah satu fasilitas yang diberikan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk membantu masyarakat yaitu pengalihan utang. Bila dicermati pengalihan utang pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik hampir serupa dengan akad *ḥiwālah muṭlaqah* yaitu pengalihan utang yang dimiliki oleh pihak pertama (*muḥīl*/pihak yang berutang) terhadap pihak kedua (*muḥāl*/pihak yang mengutangkan) kepada pihak ketiga (*muḥāl 'alaih*/orang yang membayarkan utang *muḥīl*) untuk dapat dilunasi utangnya tanpa dikatakan apakah *muḥāl* mempunyai hutang atau tidak kepada *muḥīl*.

Hanya mazhab Hanafi yang memperbolehkan terjadinya *ḥiwālah muṭlaqah*. Mazhab Hanafi berpendapat jika akad *ḥiwālah muṭlaqah* terjadi karena insiatif pihak pertama, maka hak dan kewajiban antara pihak pertama dan pihak ketiga yang mereka tentukan ketika melakukan akad utang piutang sebelumnya masih tetap berlaku, khususnya ketika jumlah utang piutang antara ketiga pihak tidak sama.[2]

Berdasarkan ḥadith Nabi Muhammad Saw yang diriwayatkan dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda,

[2] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam; Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 225.

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

عَنْ اَبِيْ هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيهِ وَسَلَّمَ ''مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا أُتبعُ اَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيُتْبع'' متفق عليه. وَ فِيْ رِوَايَةِ اَحْمَدَ ''فَلْيَحْتَل''

Artinya: "Dari Abu Hurairah, beliau berkata: Rasulullah Saw bersabda: Orang kaya yang melengahkan pembayaran hutangnya adalah *ẓalim*. Jika hutang seseorang di antara kamu dipindahkan kepada orang yang berkemampuan, maka hendaklah dia menerimanya." (Muttafaq 'alaihi). Dalam riwayat Imam Ahmad disebutkan: "maka hendaklah kamu menerima hiwalah itu."[3]

Akad yang digunakan untuk pembiayaan pengalihan utang tiap bank berbeda-beda. Pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang menggunakan akad *qarḍ* dan *murābaḥah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang pengalihan hutang. Adanya pembiayaan pengalihan utang ini sangat membantu meringankan beban masyarakat yang mempunyai hutang di bank / kreditur sebelumnya dengan bunga yang terus meninggi.

Sedangkan pada akadnya, jika dilihat dari rukun pada *murābaḥah* yaitu:

a. *Al-'Aqīd* (pihak yang berakad), ada *ba'i* (penjual) dan *mushtāri* (pembeli). Pihak yang berakad harus sudah balig, sehat jasmani dan rohani. Nasabah (*mushtāri*) dan pihak BPRS (*ba'i*) adalah pihak-pihak yang melakukan akad. Kedua belah pihak harus balig, nasabah harus berusia di atas 17 tahun dengan bukti fotokopi KTP dan memiliki penghasilan yang dibuktikan dengan adanya slip gaji atau rekening tabungan. Saat melangsungkan akad nasabah dan pihak BPRS yang diwakili oleh pegawai harus dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.

[3]Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam 'Allusy, *Ibanatu al Ahkām Syarhu Bulūgul Marām* (Jeddah: Dar al-Haramain, 2000), 183.

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

b. Objek akad/*ma'qūd 'alaih*, *ma'qūd 'alaih* ini sesuai barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya. Praktik yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik pada nasabah pertama objeknya berupa tambahan modal usaha berupa sejumlah uang Rp. 50,000,000, dan pada nasabah kedua adalah untuk pembelian rumah di daerah Surabaya dengan harga pasaran Rp. 300,000,000.

c. Harga barang/*thaman*, dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas. Pihak BPRS memberitahukan total plafond pembiayaan berdasarkan pengajuan pembiayaan oleh nasabah dan disesuaikan dengan harga pasaran ditambah dengan margin keuntungan. Kemudian, untuk pembayaran/pelunasannya bisa diangsur sesuai analisa kemampuan bayar nasabah.

d. *Ṣighat,* ijab dan qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat berakad. Dalam *Ṣighat* harus jelas harga barang, siapa pihak yang menggunakan dana pembiayaan atau yang berakad dan jika BPRS mewakilkan pembelian barang kepada nasabah harus jelas siapa yang mewakilkan, begitu juga dalam jaminan yang diajukan nasabah dalam pembiayaan. Disebutkan bahwa harga barang pada nasabah pertama sejumlah Rp. 50,000,000 dan nasabah kedua Rp. 300,000,000. Pada kedua nasabah ini berupa sertifikat rumah.

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

Setelah nasabah melunasi hutangnya di bank/kreditur sebelumnya, kemudian dilakukan pencairan kedua pada akad *murābaḥah.* Pencairan kedua ini merupakan sisa dari plafond pembiayaan yang telah dikurangi untuk pelunasan hutangnya dengan *qarḍ* tersebut dan biaya lainnya. Jika dilihat dari praktik yang terjadi pada nasabah pertama, biaya-biaya ini dipotongkan dari pencairan kedua yakni pada akad *murābaḥah.* Dimana seharusnya uang tersebut termasuk dalam biaya modal usahanya dan apabila seperti itu membuat nasabah tidak menerima seutuhnya uang dari pembiayaan tersebut.

*Murābaḥah* pada dasarnya merupakan akad yang menerapkan prinsip jual beli. Menurut Sutan Remy, lembaga pembiayaan syariah melakukan pembelian barang yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah.[4] Namun studi pada nasabah pertama, *murābaḥah* digunakan untuk tambahan modal usaha. Dalam pelaksanaannya pihak PT. BPRS Lantabur Cabang Gresik memberikan uang tersebut sebagai kuasa untuk dibelikan barang-barang dagangannya. Namun, pada dasarnya akad yang biasa digunakan untuk pembiayaan modal usaha adalah akad *muḍārabah* dan *mushārakah.*

[4] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 191.

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

Dalam al-Qur'an Allah SWT telah memperbolehkan adanya perniagaan dengan cara yang baik, yang berbunyi:

يآ يُّهاَ الَّذِينَ أَمَنُوا لاَ تَأكُلُوآ اَموَالَكُم بَينَكُم بِالبَاطِلِ اِلاَّ اَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِنكُم ۗ وَلاَ تَقتُلُوآ اَنفُسَكُم ۗ اِنَّ اللّه كَانَ بِكُم رَحِيماً (٢٩)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S *an-Nisā'*: 29)[5]

[5]Ibid, 83.

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

# BAB V
# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis penulis terhadap praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, dapat ditarik kesimpulan:

1. Praktik pengalihan utang berawal dari nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang. Nasabah mengisi berkas dan memenuhi persyaratannya. Setelah disetujui oleh pihak BPRS, dilakukan pencairan akad *qarḍ* untuk melunasi utang nasabah pada bank/kreditur sebelumnya. Setelah lunas, jaminan masuk ke BPRS lalu diurus ke notaris. Kemudian BPRS melakukan pencairan kedua dengan akad *murābaḥah*, dengan menyerahkan sisa uang yang telah dipotong untuk akad *qarḍ*. Nasabah melunasi pembiayaan yang dilakukan di BPRS secara angsuran.
2. Analisis prespektif hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002, jika dilihat dari segi *ḥiwālah*, terdapat ketidaksamaan dengan teori *ḥiwālah* yang mana penyuplai meng-*ḥiwālah*-kan utang nasabah ke BPRS. Sedangkan dari sudut pandang *murābaḥah*, tambahan modal usaha yang diberikan berupa uang, yang diperbolehkan apabila pembelian barang diwakilkan oleh pihak bank. Pada Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif I dijelaskan bahwa akad *murābaḥah* digunakan untuk pembelian asset, namun pada praktiknya, akad *murābaḥah* digunakan untuk modal usaha.



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

## B. Saran

1. Pihak PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik seharusnya lebih teliti dalam menempatkan akad pada produk-produk sehingga sesuai dengan hokum ekonomi syariah dan Fatwa DSN-MUI.
2. Seharusnya dilakukan sosialisasi tentang praktik pengalihan utang di bank syariah agar masyarakat tidak mempunyai utang yang berbasis bunga di bank konvensional.
3. Untuk masyarakat seharusnya sebelum mengajukan pembiayaan harusnya mencari informasi sebanyak-banyaknya agar tidak terjadi kesalahpahaman.

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

# DAFTAR PUSTAKA


Abidin, Ibnu *al-Dur al-Mukhtār. Digital Library. al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī.* 2005.

Allusy, Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam. *Ibānatu al Ahkām Syarhu Bulūghul Marām*. Jeddah: Dar al-Haramain. 2000.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari teori ke praktik.* Jakarta: Gema Insani. 2001.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta: PT. Rineka Cipta. 1998.

Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian.* Cet. 7. Jakarta: PT. Rinerka Cipta. 2005.

Aziz, M. Koni Rumaini. "Analisa Perjanjian *Take Over* di Bank DKI Syariah" Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011

Azwar, Syaifuddin. *Metode Penelitian.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2004.

Baburti (al), Akmaluddin. *al-'Ināyah Syarḥ al-Hidāyah. Digital Library. al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī.* 2005.

Chasanah, Uswatun. "Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara *Take Over* dengan Akad *Musyārakah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya" Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010

Departemen Agama RI. *Alquran dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro. 2004.

Dewan Pengawas Nasional. Fatwa Dewan Pengawas Nasional No: 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang. Jakarta: Dewan Pengawas Nasional, 2002.

Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam; Fiqh Muamalat.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.

Hasan, M. Iqbal. *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.2002.

Karim, Adiwarman A. Bank *Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2004.




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

Moleong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kulaitatif.* Edisi Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2006.

Munawar (al), Said Agil Husein. *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial.* Jakarta: Penamadani. 2004.

Mustofa, Imam. *Fiqih Muamalah Kontemporer.* Jakarta: Rajawali Pers. 2016.

Nawawi (al), Yahya bin Syarf. *al-Minhaj.* Juz I (*Digital Library. al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī.* 2005.

Nawawi, Ismail. *Fiqh Mu'amalah.* Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya. 2010.

Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel. Surabaya. 2016.

Prastowo, Andi. *Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Presfektif Rancangan Penelitian.* Yoyakarta: ar-Ruzz Media. 2014.

Purwanto, Adi. "Analisis Implementasi *Take Over* pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)" Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya.* Jakarta: Kencana Prenamedia Group. 2014.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet. 7, Bandung: Alfa Beta, 2008

Sukmadinata, Nana Syaodih. *Metode Penelitian Pendidikan.* Cet. III. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2007.

Sumarsono, Sony. *Metode Riset Sumber Daya Manusia.* Yogyakarta: Graha Ilmu.2004.

Sutarsih, Farida. "Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia" Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta. 2008.

Tim Laskar Pelangi. *Metodologi Fiqih Muamalah.* Kediri: Lirboyo Press. 2013.

Usman, Rachmadi. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia.* Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

*Wawancara.* M. Iskandar Dz. Gresik, 05 September 2018

*Wawancara.* Ma'rifatul Ulya. Gresik, 09 September 2018

*Wawancara.* Musta'in. Gresik, 08 September 2018

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

*Wawancara.* Nur Alifi. Gresik, 10 September 2018

Yusianti, Desycha. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Akad *Kafālah bil 'Ujrah* pada Pembiayaan *Take Over* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar" Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017

Zaila'i (al), Fakhruddin 'Utsman bin 'Ali. *Naṣb al-Riwayah fī Takhrīj Aḥadith al-Hidāyah. Ditigal Library. al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣdār al-Sānī.* 2005.

Zuhaily (al), Wahbah. *Fiqh Islāmī wa Adillatuhu.* Jakarta: Gema Insani. 2011

Zuhaily (al), Wahbah. *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu.* Beirut: Dar al-Fikr. 2004

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