

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Paparan data dalam penelitian ini merupakan deskripsi tentang hasil penelitian yang diperoleh dilapangan sebagai berikut ini:

A. Paparan Data Penelitian

1. Bank Jatim Syariah Cabang Sampang

a. Sejarah Berdirinya

Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, yang dikenal dengan sebutan Bank JATIM, didirikan pada tanggal 17 Agustus 1961 di Surabaya. Landasan hukum pendirian adalah Akte Notaris Anwar Mahajudin Nomor 91 tanggal 17 Agustus 1961 dan dilengkapi dengan landasan operasional Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor BUM.9-4-5 tanggal 15 Agustus 1961.

Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan, pada tahun 1967 dilakukan penyempurnaan melalui Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 2 Tahun 1976 yang menyangkut Status Bank Pembangunan Daerah dari bentuk Perseroan Terbatas(PT) menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Secara operasional dan seiring dengan perkembangannya, maka pada tahun 1990 Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur meningkatkan statusnya dari Bank Umum menjadi Bank Umum Devisa, hal ini ditetapkan dengan Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 23/28/KEP/DIR tanggal 2 Agustus 1990.

Untuk memperkuat permodalan, maka pada tahun 1994 dilakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 1992 tanggal 28 Desember 1992 menjadi Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 26 Tahun 1994 tanggal 29 Desember 1994 yaitu merubah Struktur Permodalan/Kepemilikan dengan diijinkannya Modal Saham dari Pihak Ketiga sebagai salah satu unsur kepemilikan dengan komposisi maksimal 30%.

Dalam rangka mempertahankan eksistensi dan mengimbangi tuntutan perbankan saat itu, maka sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun Buku 1997 telah disetujui perubahan bentuk Badan Hukum Bank Pembangunan Daerah menjadi Perseroan Terbatas. Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1998 tentang Bentuk Badan Hukum Bank Pembangunan Daerah, maka pada tanggal 20 Maret 1999 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur telah mensahkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1999 tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur.

Sementara itu untuk Bank Syariah sendiri menurut Bapak Djamaluddin salah satu kepala kantor cabang Bank Jatim Syariah sampang mengatakan bahwasanya Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah sendiri mulai diadakan pada tahun 2007, yang mana unit usaha tersebut di bentuk dengan tujuan untuk mengakomodir harapan masyarakat agar Bank Jatim bisa membuat sebuah Unit Usaha Syariah, selain hal tersebut pembentukan Bank Jatim Syariah sendiri bertujuan untuk melayani masyarakat yang tidak ingin melakukan transaksi di

Bank konvensional, biasanya para masyarakat yang sangat fanatik dan agamis. Untuk Bank Jatim Syariah KCP Sampang sendiri menurut bapak Amirullah selaku pimpinan bidang operasional di Bank Jatim Syariah mengatakan bahwa Bank Jatim Syariah mulai berdiri pada tahun 2010 dan merupakan satu-satunya Bank Jatim Syariah yang ada di Madura.

b. Visi Misi Bank Jatim Syariah Cabang Sampang

Adapun Visi dan Misi Bank Jatim Syariah Cabang Sampang adalah:

Visi: Menjadi bank yang sehat berkembang secara wajar serta memiliki manajemen dan sumber daya manusia yang profesional

Misi: Mendorong pertumbuhan ekonomi daerah serta ikut mengembangkan usaha kecil dan menengah serta memperoleh laba optimal.

d. Produk-produk di Bank Jatim Syariah Sampang

- 1) Tabungan Barokah. Simpanan dengan prinsip bagi hasil (mudharabah) antara bank dengan nasabah dengan nisbah yang telah disepakati.
- 2) Tabungan Haji Amanah. Simpanan menggunakan prinsip bagi hasil (Mudharabah), tabungan kepercayaan umat untuk mewujudkan niat dan langkah nasabah menuju baitullah.
- 3) Deposito Barokah. Simpanan berjangka dalam bentuk deposito dengan prinsip mudharabah muthalaqoh dengan bagi hasil yang bersaing, aman, menentu dan insyaAllah barokah.
- 4) Giro Amanah. Memberikan kemudahan bagi nasabah bertransaksi usaha sesuai syariah

- 5) KPR iB Griya Barokah. KPR iB Griya Barokah adalah produk pembiayaan yang membantu anda untuk memiliki hunian (rumah, ruko, rukan, dan apartement) impian bersama keluarga anda, baik berupa hunian baru maupun second/ bekas serta renovasi; di lingkungan developer maupun non developer. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad mudharabah.
- 6) Take Over. Pembiayaan yaitu pengalihan dari bank lain yang oleh faktor tertentu. Take Over menggunakan akad qardh dengan maksimal disebabkan pembiayaan 10 tahun. Akad qardh pada take over ini digunakan sebagai jembatan untuk akad pembiayaan selanjutnya yaitu murabahah. Take Over Pembiayaan pada PT. Bank Jatim Syariah melayani pengalihan hutang baik berupa pembiayaan komersil, pembiayaan modal kerja dan investasi, dan segala jenis pembiayaan lainnya dari Bank Konvensional maupun Bank Syariah. Nasabah take over di Bank Jatim Syariah saat ini sekitar 10 nasabah.
- 7) Umroh iB Maqbula. Berkunjung ke baitullah kini bukanlah impian semata, kami membantu anda dan keluarga dengan pembiayaan ibadah Umroh, angsuran Ringan dan tetap.
- 8) TabungankuiB. Simpanan dengan menggunakan prinsip Wadiah Yad Adh Dhamanah dimana simpanan anda diperlakukan sebagai titipan yang kami jaga keamanannya dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat.

2. Penerapan Penggantian Hutang Nasabah DiLKS Bank Jatim Syariah Sampang

Multi akad merupakan suatu terobosan baru sebagai salah satu alternatif cara bank syariah mengembangkan produk-produknya dalam rangka mengimbangi perkembangan pasar. Multi akad menjadi solusi untuk menggantikan sistem bunga yang dihukumi riba. Multi akad dalam istilah lain disebut dengan *hybrid contract*.

Sebagaimana telah disinggung pada kajian teori, menurut Nazih Hammad multi akad (*hybrid contract*) adalah dua pihak bersepakat untuk melaksanakan akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharf, syirkah, mudharabah dsb sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari akad yang satu.¹

Perbankan syariah tidak menerapkan sistem bunga, namun mengedepankan prinsip taawun (tolong menolong). Salah satunya yaitu dengan memberikan fasilitas Take Over yang ada di Bank Jatim Syariah Sampang. Take Over adalah pengalihan hutang dari bank/ Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) ke Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Take Over dilakukan atas nama nasabah yang sama (nasabah di LKK - nasabah yang akan melakukan take over di LKS). Besarnya nilai yang di take over adalah

¹ Abdulahanaa, *Kaedah-Kaedah Keabsahan Multi Akad*, hlm.57

hanya sebesar outstanding pinjaman di LKK atau ditambah biaya lain yaitu denda (pinalty) sepanjang nilai asset yang akan dijaminkan di Bank Jatim masih menutup (mengcover) nilai qardh sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tujuan dilakukan take over adalah untuk mengajak nasabah mengalihkan transaksi non syariah ke transaksi syariah guna meningkatkan usaha nasabah dalam pembelian barang modal kerja nasabah atau untuk investasi nasabah. Take over dengan skema murabahah tidak dapat diberikan jika tujuan awal penggunaan pinjaman tersebut tidak untuk pembelian barang modal kerja, seperti perusahaan jasa yang tidak menghasilkan barang atau biaya pendidikan, pembayaran rumah sakit, biaya perkawinan dan lain-lain.

Sesuai dengan hasil pengamatan mengenai penerapan take over yang di Bank Jatim Syariah sudah bisa dikatakan sangat baik dikarenakan dengan adanya take over ini sangat membantu nasabah dalam menghindarkan tingginya suku bunga, take over ini juga memberikan banyak manfaat dalam mengembangkan usaha nasabah. Dengan berdasarkan prinsip bagi hasil yang diberikan Bank Jatim Syariah, nasabah akan terbantu dalam masalah financial. Take over juga dianggap sebagai solusi dalam menghadapi krisis ekonomi dengan menggunakan prinsip bagi hasil tanpa tergantung dengan naik turunnya suku bunga merupakan suatu cara untuk nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsurannya.²

² Observasi, pada tanggal 05 Maret 2021

Untuk mendapatkan data yang lebih valid lagi mengenai penerapannya maka peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Amirul Arifin selaku Unit Head terkait proses pelaksanaan take over di PT. Bank Jatim Syariah Sampang, diantaranya sebagai berikut:

“Implementasi pembiayaan take over pada Bank Jatim Syariah Sampang dilakukan dengan beberapa macam akad diantaranya adalah akad qardh, perjanjian jual beli dan akad murabahah. Dalam pembiayaan take over ini nasabah diberikan fasilitas qardh untuk melunasi hutangnya di Bank Konvensional. Alokasi qardh dapat digunakan karena sebagai dana kebajikan selain itu juga qardh dapat digunakan sebagai akad dalam transaksi walaupun menangani hutang berbasis bunga. Kemudian nasabah menandatangani kontrak perjanjian qardh dan menyelesaikan kredit di LKK. Setelah nasabah menyelesaikan pinjaman di LKK, nasabah melakukan akad murabahah dengan pihak bank sebagai dasar dari akad kedua nasabah dengan pihak bank. Akad murabahah disini digunakan sebagai salah satu akad yang dilakukan Bank Jatim Syariah untuk mendapatkan keuntungan dari pembiayaan nasabah dengan akad pertama.”³

Kemudian mengenai mekanisme didalam proses pelaksanaan take over di Bank Jatim Syariah dilakukan dengan beberapa tahapan diantaranya ialah verifikasi dan penilaian usaha calon nasabah dalam proses pembiayaan take over dan proses ini dilaksanakan sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan (SOP). Cara yang pertama yaitu seleksi administrasi. Diawali dengan proses pengajuan verifikasi dan persetujuan, nasabah mengajukan aplikasi permohonan pembiayaan untuk pengalihan hutang (take over). Setelah itu pihak bank melakukan pengecekan atas keaslian dokumen nasabah. Accounting Officer melakukan BI Checking untuk mengetahui

³ Wawancara dengan Bapak Amirul Arifin selaku Unit Head di PT. Bank Jatim Syariah Sampang, , pada tanggal 21 Januari 2021

informasi atas pinjaman yang diberikan oleh Bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya terkait jumlah plafond, outstanding terakhir, dan jaminan.

Terkait dengan mekanisme jaminan, Bank Jatim Syariah Sampang juga memberikan kebijakan terkait jaminan yaitu nasabah di berikan waktu untuk mengambil jaminannya di Bank Konvensional, selain itu nasabah juga harus memberikan jaminan lain sebagai salah satu bentuk kerja sama antara bank dengan nasabah. Hal ini dilakukan oleh pihak bank sebagai salah satu prinsip kehati-hatian dalam menanggung segala bentuk resiko yang akan dilakukan nasabah.

Setelah proses administrasi dilakukan calon nasabah dinilai melalui usaha yang dimilikinya, dan Unit Head (UH) melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan. Marketing membuat MUP untuk fasilitas pembiayaan qardh (untuk take over murabahah) dan fasilitas pembiayaan murabahah/mudharabah.⁴

Ada beberapa hal yang harus dipenuhi nasabah dalam pengajuan pembiayaan take over di Bank Jatim Syariah Sampang diantaranya syarat-syarat take over, diantaranya sebagai berikut:

a. Syarat-Syarat Take Over

- 1) Proses take over harus dari Lembaga Keuangan Konvensional yang dianggap dalam kondisi darurat

⁴ Dokumentasi Pedoman Pemberian Pembiayaan Mikro Bank Jatim Syariah BAB VI tentang ketentuan pembiayaan Take Over, hlm. 6

- 2) Take over dari Bank Jatim Syariah dengan skema awal murabahah untuk meringankan nasabah karena pertimbangan lebih murah, take over dapat dilakukan di BankJatim Syariah adalah selain murabahah. Dana akan dituangkan dalam juklak tersendiri.
- 3) Terdapat objek barang yang akan diperjual belikan sebesar nilai hutang yang akan di take over.
- 4) Kecuali untuk pembiayaan bagi hasil (musyarakah atau mudharabah) proses take over diperkenankan antara bank syariah atau LKS dan skema yang digunakan menggunakan akad mudharabah atau musyarakah. Dan pelaksanaannya dituangkan dalam juklak tersendiri.
- 5) Jika nasabah Bank Konvensional menginginkan pembiayaan menjadi pembiayaan syariah, maka harus ada surat persetujuan dari Bank Konvensional tersebut.

b. Obyek Jual Beli Take Over

- 1) Untuk barang modal kerja, misalnya untuk persediaan barang modal kerja, maka yang menjadi obyek jual belinya adalah persediaan tersebut, bukan jaminan yang digunakan untuk menjamin pembiayaannya.
- 2) Untuk investasi, misalnya untuk pembelian kendaraan bermotor maka yang menjadi obyek jual belinya adalah kendaraan bermotor tersebut.

c. Akad-Akad Yang Digunakan Untuk Take Over

- 1) Akad yang digunakan saat proses take over sebesar nilai pinjaman/kredit di LKK/Bank konvensional (outstanding). Contoh outstanding pinjaman di LKK Rp. 120 juta, maka yang di akan di take over = Rp. 120 juta. Nilai harga jual=

Rp. 120 juta + margin keuntungan untuk bank. Dokumentasi dan akadnya sebagai berikut:⁵

- a) Akad qardh, yaitu akad pinjaman sementara yang diberikan kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di LKK.
 - b) Bukti kuitansi jual beli obyek murabahah (sebesar nilai take over) serta dilengkapi dengan perjanjian jual beli untuk obyek murabahah berupa tanah dan bangunan, sebagai bukti terjadinya jual beli antara nasabah dengan pihak lainnya.
 - c) Akad murabahah digunakan bank untuk menjual asset (persediaan modal) ke nasabah.
- 2) Akad yang digunakan saat proses take over sebesar nilai pinjaman/nilai kredit di LKK/ bank konvensional (outstanding pokok pinjaman) ditambah dengan permohonan tambahan modal kerja selain nilai yang di take over, contoh outstanding pokok pinjaman di LKK adalah Rp. 120 juta dan nasabah mengajukan tambahan pembiayaan sebesar Rp. 50 juta, sehingga total yang dimurabahah kan adalah sebesar Rp.170 juta, dan besarnya harga jual adalah 170 juta + margin keuntungan untuk bank. Untuk proses take over dengan permohonan penambahan modal kerja selain nilai yang di take over, harus dipastikan nilai jaminan masih memenuhi ketentuan pembiayaan. Dokumentasi dan akadnya sebagai berikut :⁶

⁵ Dokumentasi Pedoman Pemberian Pembiayaan Mikro PT. Bank Jatim Syariah BAB VI tentang ketentuan pembiayaan Take Over hlm. 2

⁶ Dokumentasi Pedoman Pemberian Pembiayaan Mikro Bank Jatim Syariah BAB VI tentang ketentuan pembiayaan Take Over hlm. 2

- a) Akad qardh, yaitu akad pinjaman sementara yang diberikan kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di LKK.
- b) Bukti jual beli barang/ inventory antara nasabah dalam bentuk kuitansi serta dilengkapi dengan perjanjian jual beli khusus untuk obyek murabahah berupa tanah dan bangunan, nasabah wajib memberikan bukti pembelian barang antara nasabah dengan bank, yang nilainya sebesar nilai take over tersebut.
- c) Akad murabahah pertama sebesar nilai obyek murabahah yang di take over. Akad jual beli, dalam arti bank membeli asset nasabah dan menjualnya kepada nasabah secara cicilan, oleh karena itu harus ada obyek barang yang akan diperjualbelikan.
- d) Akad murabahah kedua yaitu sebesar nilai tambahan yang diajukan oleh nasabah selain outstanding pinjaman yang akan di take over.
- e) Bukti jual beli barang/ inventory berupa kuitansi/ sejenisnya sebagai bukti nasabah telah membeli persediaan barang sebesar nilai tambahan pembiayaan tersebut.
- f) Akad wakalah untuk akad murabahah kedua, digunakan terhadap pembiayaan murabahah tambahan (diluar nilai take over) dalam hal ini bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang.

3. Perspektif Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 Dalam Penerapan Penggantian Hutang Nasabah DiLKS Bank Jatim Syariah Sampang

Berdasarkan hasil penelitian melalui metode wawancara dengan Unit Head dan Accounting Officer Micro (AOM) Bank Jatim Syariah Sampang,

dapat dijelaskan bahwa penerapan multi akad dalam pembiayaan take over disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSNMUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang.

Hasil wawancara dengan Bapak Amirul Arifin selaku Unit Head (UH) di Bank Jatim Syariah Sampang beliau mengatakan bahwa di Bank Jatim Syariah Sampang telah menerapkan pembiayaan take over bagi nasabah. Salah satu pendorong masyarakat melakukan take over (pengalihan hutang) yaitu mengalihkan dana atau transaksi non syariah ke transaksi syariah dan membantu nasabah untuk terhindar dari riba dan suku bunga.

Sebagaimana petikan wawancara Bapak Amirul Arifin selaku Unit Head (UH) di Bank Jatim Syariah Sampang, diantaranya sebagai berikut:

“Menurut saya faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan pengalihan hutang yaitu tingginya suku bunga, tidak ada kecocokan margin yang ditawarkan, proses kredit yang lama dan kurangnya kepedulian marketing kepada nasabah sehingga nasabah tertarik melakukan pengalihan hutang ke Bank Jatim Syariah”.⁷

Ketika ditanya terkait apakah dalam pembiayaan take over terjadi multi akad beliau menjelaskan bahwa penerapan multi akad yang digunakan adalah disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional terkait dengan Pengalihan Hutang. Multi akad digunakan sebagai salah satu alternatif untuk menghapuskan sistem bunga dan memberikan terobosan baru bagi masyarakat untuk pindah ke transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pada Bank Jatim Syariah Sampang penerapan multi akad disesuaikan dengan

⁷ Wawancara dengan Bapak Amirul Arifin selaku Unit Head (UH) di Bank Jatim Syariah Sampang, pada tanggal 21 Maret 2021

pembiayaan yang akan dilakukan oleh nasabah seperti pembiayaan modal kerja, investasi, komersil, KPR ataupun pembiayaan lainnya. Adapun akad-akad yang digunakan adalah akad Qardh, Murabahah, Ijarah, IMBT, Musyarakah.

Berdasarkan hal tersebut, maka Bapak Amirul Arifin menilai bahwasannya pelaksanaan multi akad dalam pembiayaan take over disesuaikan dengan jenis pembiayaan yang akan dilakukan oleh nasabah. Selain itu, nasabah juga diberikan keleluasaan selain melakukan pembiayaan take over di Bank Jatim Syariah Sampang, nasabah juga diizinkan melakukan pembiayaan lain sebagai modal awal untuk usahanya atau untuk modal investasi.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Fery Sustanto selaku Accounting Officer Micro mengatakan bahwa:

“Pelaksanaan pembiayaan take over yang ada pada Bank Jatim Syariah sudah berjalan dengan baik. Dengan adanya fasilitas pembiayaan ini nasabah dapat mengalihkan transaksi yang mengandung unsur riba menuju transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Menurut saya, nasabah merasa terbantu dengan pengalihan hutang ini diantaranya selain cicilan angsuran lebih ringan, margin yang lebih kecil, nasabah dapat memenuhi kebutuhan mendesaknya dengan lebih cepat”.⁸

Selain melakukan wawancara dengan pihak internal Bank Jatim Syariah Sampang, peneliti juga mengumpulkan data dari pihak eksternal yang dalam hal ini adalah nasabah Bank Jatim Syariah Sampang. Nasabah yang peneliti

⁸ Wawancara dengan Bapak Fery Sustanto selaku Accounting Officer Micro (AOM) di Bank Jatim Syariah Sampang, pada tanggal 19 Maret 2021

wawancarai guna mengetahui efisiensi, implementasi serta asumsi Pembiayaan Take Over dari perspektif nasabah.

Menurut Bapak Syaiful Makki selaku Nasabah pembiayaan Take Over di Bank Jatim Cabang Sampang, sebagaimana petikan wawancaranya sebagai berikut:

“Jumlah pinjaman yang saya alihkan ke Bank Jatim Syariah Sampang sekitar 20.000.000 dengan jumlah angsuran sebesar 550.000 selama 36 kali. Kemudian mengenai pelaksanaan dalam pembiayaan take over yang ada di Bank Jatim Syariah Sampang ini sudah berjalan dengan baik. Kalau mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi saya beralih menggunakan fasilitas pembiayaan take over adalah karena tingginya suku bunga, sehingga semakin tinggi bunga maka semakin besar angsuran yang harus dibayarkan oleh saya kepada pihak bank. Selain itu, saya cukup puas dengan adanya fasilitas pembiayaan take over, selain angsuran saya relatif lebih murah dan saya juga dapat mengajukan pinjaman tambahan dalam rangka pengembangan usaha yang telah saya lakukan”.⁹

Hal yang senada juga di ungkapkan oleh Bapak Imam Hanafi selaku Nasabah sebagaimana petikan wawancara sebagai berikut:

“Take over yang ada di Bank Jatim Syariah Sampang ini sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002. Kalau mengenai jumlah pinjaman yang saya alihkan ke Bank Jatim Syariah Sampang ialah 50.000.000 dengan jumlah angsuran sebesar 1.400.000 selama 36 kali. Sedangkan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi saya beralih menggunakan fasilitas ini ialah karena kalau di Bank Konvensional terlalu tinggi suku bunganya. Saya sangat puas sekali dengan adanya fasilitas pembiayaan take over ini karena angsuran yang saya bayarkan cukup murah”.¹⁰

Dalam pembiayaan take over Bank Jatim Syariah Sampang menggunakan akad qardh, perjanjian jual beli dan murabahah. Pelaksanaan

⁹Syaiful Makki selaku Nasabah Bank Jatim Syariah Sampang, Wawancara Langsung, Pada tanggal 27 Maret 2021

¹⁰Imam Hanafi selaku Nasabah Bank Jatim Syariah Sampang, Wawancara Langsung, Pada tanggal 30 Maret 2021

multi akad yang ada di Bank Jatim Sampang Syariah sudah berjalan disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI Alternatif 1 yaitu dengan penggunaan akad qardh dan akad murabahah. Ada pendapat ulama yang tidak memperbolehkan percampuran akad qardh dengan jual beli karena sama halnya dengan jual beli 'inah. Hal ini tidak akan terjadi selagi dalam pelaksanaan akad qardh nilainya harus sama dengan nilai penjualan barang dari nasabah ke bank, artinya jumlah qardh nasabah di LKS harus dikembalikan dengan jumlah yang sama. Apabila nilai qardh lebih tinggi dari harga jual barang dari nasabah ke bank, maka transaksi tersebut menyerupai bai 'inah dan diharamkan oleh islam, karena prinsip tabbaru/tolong menolong tidak lagi menjadi esensi akad qardh yang merupakan akad sosial. Ditinjau dari konstruksi yuridis penggunaan multi akad berupa qardh, perjanjian jual beli, dan akad pembiayaan murabahah telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Dalam pelaksanaan multi akad pada Bank Jatim Syariah Sampang termasuk dalam kategori multi akad (*hybrid contract*) yang akad-akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama akad baru, tetapi nama akad dasar-dasarnya tetap ada dan eksis serta dipraktikkan dalam suatu transaksi.

B. Temuan Penelitian

Pada bagian ini, peneliti akan memaparkan data-data dari hasil temuan penelitian yang dianggap penting yang diperoleh dari hasil penelitian. Temuan penelitian ini diarahkan untuk memberikan jawaban secara menyeluruh tentang Penerapan Penggantian Hutang Nasabah Di LKS Bank Jatim Syariah Sampang

Pespektif Fatwa Dsn-Mui No. 31/DSN-MUI/Vi/2002, sebagaimana yang telah dirumuskan dalam fokus penelitian.

Untuk lebih mudahnya dalam memahami paparan data dari temuan hasil penelitian ini, maka akan disajikan dalam pokok bahasan sebagai berikut:

1. Penerapan Penggantian Hutang Nasabah Di LKS Bank Jatim Syariah Sampang

Ada beberapa mekanisme yang harus dilakukan didalam proses pelaksanaan penggantian hutang atau take over di Bank Jatim Syariah Sampang, diantaranya sebagai berikut:

- a. Seleksi administrasi. Diawali dengan proses pengajuan verifikasi dan persetujuan nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan untuk penggantian hutang (take over).
- b. Accounting Officer Bank Jatim Syariah Sampang akan melakukan pengecekan atas keaslian dokumen nasabah.
- c. Accounting Officer Bank Jatim Syariah Sampang juga akan melakukan BI Checking untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh Bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya terkait jumlah plafond, outstanding dan jaminannya.
- d. Pihak Bank Jatim Syariah Sampang memberikan kebijakan terkait jaminan yaitu nasabah di berikan waktu untuk mengambil jaminannya di Bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya, selain itu nasabah juga harus memberikan jaminan lain sebagai salah satu bentuk kerja sama antara bank dengan nasabah.

- e. Setelah proses administrasi dilakukan calon nasabah maka Unit Head (UH) Bank Jatim Syariah Sampang melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan.
- f. Marketing Bank Jatim Syariah Sampang akan membuat MUP untuk fasilitas pembiayaan qardh (untuk take over murabahah) dan fasilitas pembiayaan murabahah/mudharabah.

2. Perspektif Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 Dalam Penerapan Penggantian Hutang Nasabah Di LKS Bank Jatim Syariah Sampang

Dalam pembiayaan take over di Bank Jatim Syariah Sampang menggunakan akad qardh, perjanjian jual beli dan murabahah. Pelaksanaan multi akad yang ada di Bank Jatim Sampang Syariah sudah disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI Alternatif 1 yaitu dengan penggunaan akad qardh dan akad murabahah, diantaranya sebagai berikut:

- 1) LKS Bank Jatim Syariah Sampang memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit hutangnya di Bank sebelumnya. Dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS Bank Jatim Syariah Sampang, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS Bank Jatim Syariah Sampang.
- 3) LKS Bank Jatim Syariah Sampang menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

- 4) Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* dan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan pembiayaan penggantian hutang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Dalam pelaksanaan multi akad pada Bank Jatim Syariah Sampang termasuk dalam kategori multi akad (*hybrid contract*) yang akad-akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama akad baru, tetapi nama akad dasar-dasarnya tetap ada dan eksis serta dipraktikkan dalam suatu transaksi.

C. Pembahasan

1. Penerapan Penggantian Hutang Nasabah Di LKS Bank Jatim Syariah Sampang

Al-qardh adalah meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan atau tambahan atau dengan kata lain pemberian harta kepada orang lain yang dapat diminta kembali dengan jumlah yang sama. Dalam literature fiqh klasik, qard dikategorikan akad saling membantu dan bukan transaksi komersial atau dalam *aqd tathawwui*.¹¹

Menurut buku yang berjudul *Bank Syariah dan Teori Ke Praktik*, *al-qard* adalah kata asal dari *qaradha*. Dia berarti *al-qath* '(bagian), artinya bagian dari harta milik yang meminjamkan, dan *al-salaf* (terdahulu), secara istilah, ia adalah pemberian atau meminjamkan harta kepada orang lain yang ditagih

¹¹Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.131.

atau diminta kembali dengan jumlah yang dipinjamkan. Dengan demikian, dalam *qardh* tidak ada imbalan atau tambahan nilai pengembalian.¹²

Al- qardh (jamaknya: *al-qirdh*) utang piutang adalah penyerahan harta berupa uang untuk dikembalikan pada waktunya dengan jumlah nilai yang sama. Kata “penyerahan harta” mengandung arti pelepasan kepemilikan dari yang mempunyai. Kata “untuk dikembalikan pada waktunya” mengandung arti bahwa pelepasan memiliki hanya berlaku hanya untuk sementara, hanya manfaatnya yang diserahkan. Kata “berbentuk uang” yang dinilai dengan uang dan mengandung arti uang. Kata “nilai yang sama” mengandung arti bahwa pengembalian dengan nilai yang bertambah tidak disebut utang piutang.¹³

Ada ketentuan untuk menjalankan akad *qardh* yang perlu diperhatikan, diantaranya sebagai berikut:¹⁴

- a. Utang hendaklah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan yang sangat mendesak (darurat). Sebab itu orang yang berutang harus disertai niat dalam hati untuk melunasinya. Rasulullah SAW bersabda: “Barang siapa yang mengambil harta manusia (utang) agar dia menunaikan kewajibannya, niscaya Allah memenuhinya. Dan barang siapa yang mengambilnya, tetapi dengan maksud menghabiskannya, niscaya Allah akan menghabiskannya” (HR. Bukhari).

¹²Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah; Transformasi Fiqh Muamalah Ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm. 266

¹³Hassan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 389-390.

¹⁴Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta, BPFE Yogyakarta, 2009), hlm. 127-129

- b. Pencatatan utang perlu dilakukan. Utang merupakan sesuatu yang berada dalam tanggungan seseorang. Karena tanggungan tersebut muncul dari adanya akad yang dilakukan secara tidak tunai (*dain*), maka keberadaannya perlu dicatat.
- c. Apabilasukar pihak yang berhutang (*muqtaridh*), maka sampailah waktumereka berkelapangan dalam pemberianketanggungan. Menuntutorang yang belum memiliki kemampuan untuk pengembalian utang hukumnya dilarang, apalagi bagi kalangan fakir miskin. Jika sebagian atau seluruh utangnya tersebut kamu seedekahkan, maka bagimu itu akan lebih baik.
- d. Berutang/menghutangi kepada orang yang samasecara dua kali. Dikatakan bersedekah jika memberi utang dua kali. Dalam suatu riwayat, Ibnu Mas'ud r.a Rasulullah SAW pernah bersabda: “*seseorang Muslim memberi utang sebanyak dua kali kepada Muslim yang lan kecuali(pahalanya) seperti sedekah satu kali*” (HR. Ibnu Majah, Ibnu Hiban dan Baihaqi).
- e. Apabila telah mampu pihak yang berutang, maka dengan segera melunasi hutang hukumnya wajib. Bagi yang telah mampu menunda pembayaran utang (kredit macet) merupakan perbuatan aniaya (*dzalim*), karena itusaksi hukum dapat dikenakan kepada pelakunya.
- f. Diperbolehkan melebihkan dalam pembayaran utang selama tidak dipersyaratkan.

Berdasarkan fakta yang terjadi dilapangan mengenai penerapan take over yang di Bank Jatim Syariah sudah bisa dikatakan sangat baik dikarenakan dengan adanya take over ini memberikan beberapa manfaat diantaranya ialah sangat membantu nasabah dalam menghindarkan tingginya suku bunga, take over ini juga memberikan banyak manfaat dalam mengembangkan usaha nasabah. Dengan berdasarkan prinsip bagi hasil yang diberikan Bank Jatim Syariah, nasabah akan terbantu dalam masalah financial. Take over juga dianggap sebagai solusi dalam menghadapi krisis ekonomi dengan menggunakan prinsip bagi hasil tanpa tergantung dengan naik turunnya suku bunga merupakan suatu cara untuk nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsurannya.

Namun ada beberapa mekanisme yang harus dilakukandidalam proses pelaksanaan take over di Bank Jatim Syariah Sampang salah satunya ialah tahapan dalam verifikasi dan penilaian usaha calon nasabah dalam proses pembiayaan take over dan proses ini dilaksanakan sesuai dengan Standar Operasional Perusahaan (SOP). Cara yang pertama yaitu seleksi administrasi. Diawali dengan proses pengajuan verifikasi dan persetujuan, nasabah mengajukan aplikasi permohonan pembiayaan untuk pengalihan hutang (take over). Setelah itu pihak bank melakukan pengecekan atas keaslian dokumen nasabah. Accounting Officer melakukan BI Checking untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh Bank pemberi fasilitaspinjaman sebelumnya terkait jumlah plafond, outstanding terakhir, dan jaminan.

Terkait dengan mekanisme jaminan, Bank Jatim Syariah Sampang juga memberikan kebijakan terkait jaminan yaitu nasabah di berikan waktu untuk mengambil jaminannya di Bank Konvensional, selain itu nasabah juga harus memberikan jaminan lain sebagai salah satu bentuk kerja sama antara bank dengan nasabah. Hal ini dilakukan oleh pihak bank sebagai salah satu prinsip kehati-hatian dalam menanggung segala bentuk resiko yang akan dilakukan nasabah.

Setelah proses administrasi dilakukan calon nasabah dinilai melalui usaha yang dimilikinya, dan Unit Head (UH) melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan. Marketing membuat MUP untuk fasilitas pembiayaan qardh (untuk take over murabahah) dan fasilitas pembiayaan murabahah/mudharabah.

2. Perspektif Fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 Dalam Penerapan Penggantian Hutang Nasabah Di LKS Bank Jatim Syariah Sampang

Ketentuan umum dalam fatwa No.31 Tahun 2002, yang di maksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari Bank konvensional beralih ke Bank syariah. Yang dimaksud dengan nasabah adalah calon nasabah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang mempunyai kredit (hutang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset dan ingin mengalihkan hutangnya ke LKS. Sedangkan asset adalah aset

nasabah yang membelinya melalui kredit (hutang) kepada LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.¹⁵

Dalam fatwa DSN-MUI No. 31 tahun 2002, akad yang dipergunakan untuk transaksi ini dapat melalui empat alternative berikut:

a. Alternatif I

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit hutangnya. Dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardnya* kepada LKS.
- 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* dan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

b. Alternatif II

- 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK. Sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.

¹⁵ M. Ichwan Sam *dkk*, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm 4.

- 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka I adalah bagian aset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- 3) LKS menjual secara murabahah bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

3. Alternatif III

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2002.
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip Al-Qardh sesuai fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001.
- 3) Akad ijarah sebagaimana dimaksud angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud angka 2.
- 4) Besar imbalan jasa ijarah sebagaimana dimaksud angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksud angka 2.

4. Alternatif IV

- 1) LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (hutang-)nya. Dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset yang dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardhnya kepada LKS.
- 3) LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik.
- 4) fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

Penetapan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang pengalihan hutang ini ditetapkan di Jakarta, pada tanggal 15 Rabi'ul Awal 1423 H/26 Juni 2002.

Berdasarkan fakta yang terjadi di Bank Jatim Syariah Sampang, dapat dijelaskan bahwa penerapan multi akad dalam pembiayaan *take over* disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSNMUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang. Dalam pembiayaan *take over* di Bank Jatim Syariah Sampang menggunakan akad *qardh*, perjanjian jual beli dan *murabahah*. Pelaksanaan multi akad yang ada di Bank Jatim Syariah sudah berjalan disesuaikan dengan Fatwa DSN MUI Alternatif 1 yaitu dengan penggunaan akad *qardh* dan akad *murabahah*. Ada

pendapat ulama yang tidak memperbolehkan percampuran akad qardh dengan jual beli karena sama halnya dengan jual beli 'inah.

Hal ini tidak akan terjadi selagi dalam pelaksanaan akad qardh nilainya harus sama dengan nilai penjualan barang dari nasabah ke bank, artinya jumlah qardh nasabah di LKS harus dikembalikan dengan jumlah yang sama. Apabila nilai qardh lebih tinggi dari harga jual barang dari nasabah ke bank, maka transaksi tersebut menyerupai bai 'inah dan diharamkan oleh Islam, karena prinsip tabbaru/tolong menolong tidak lagi menjadi esensi akad *qardh* yang merupakan akad sosial. Ditinjau dari konstruksi yuridis penggunaan multi akad berupa qardh, perjanjian jual beli, dan akad pembiayaan murabahah telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Dalam pelaksanaan multi akad pada Bank Jatim Syariah Sampang termasuk dalam kategori multi akad (hybrid contract) yang akad-akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama akad baru, tetapi nama akad dasar-dasarnya tetap ada dan eksis serta dipraktikkan dalam suatu transaksi.