

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Sedangkan, Bank Syariah didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang usahanya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasionalannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang mengacu pada Al-Quran dan Hadits.²

Bank syariah sesuai dengan fungsinya sebagai lembaga intermedyaty, dana yang dikumpulkan dari masyarakat harus disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan. Kepercayaan dalam penyaluran dana ke tempat yang halal merupakan amanah yang harus dijaga oleh suatu lembaga keuangan syariah, karena yang membedakan antara lembaga keuangan syariah dengan non syariah salah satunya adalah penyaluran dana ke tempat yang halal.³

Prinsip bagi hasil merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi operasional bank syariah secara keseluruhan. Secara syariah prinsipnya berdasarkan kaidah *al-mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini, bank syariah akan berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha

¹Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

²Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

³Ali Mauludi, *Statistika I Penelitian Ekonomi Islam dan Sosial*, (Jakarta: Prima Heza Lestari, 2006), hlm. 262.

yang meminjam dana. Dengan penabung bertindak sebagai penyandang dana (*sahib mal*). Antara keduanya diadakan akad *mudharabah* yang menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak.⁴

Skema Perbankan Syariah secara alamiah merujuk kepada dua kategori kegiatan ekonomi, yakni produksi dan distribusi. Kategori yang pertama difasilitasi melalui skema profit and sharing (*mudharabah*) dan Partnership (*musyarakah*), sedangkan kegiatan distribusi manfaat hasil-hasil produk dilakukan melalui skema jual-beli (*murabahah*) dan sewa-menyewa (*ijarah*). Berdasarkan sifat tersebut maka kegiatan lembaga keuangan syariah dapat di kategorikan *Investment Banking* dan *Merchant/Commercial banking*.

Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum islam. Seringkali nasabah melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggung jawaban hingga Yaumul Qiyamah nanti. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad. Perbankan syariah harus berlandaskan dari Al-Quran dan Hadits yang secara jelas menolak yang namanya bunga bank yang dianggap riba dalam perspektif islam sedangkan di bank konvensional hanya memberikan pembiayaan yang berbasis kredit atau menggunakan sistem bunga bank.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik, Cet. I*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 137.

Untuk meningkatkan daya saing, bank harus mencari nasabah baik untuk menghimpun dana dengan akad *Al Wadi'ah*, ataupun Pembiayaan lainnya seperti *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan *Murabahah*. Akad tersebut adalah sebuah terobosan dunia perbankan yang berbasis syariah sebagai pembeda sekaligus produk unggulan untuk menarik minat ke perbankan syariah.

Dalam upaya untuk mencari nasabah baru, bank syariah bisa mencari seorang nasabah baru atau dengan pengalihan hutang dari bank konvensional atau bank syariah. Faktor yang mempengaruhi nasabah agar dapat melakukan pengalihan hutang yaitu: Service, Margin, dan Religi (SEMAR).

Saat ini para ekonom muslim telah mengupayakan cara menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan prinsip Islam. Hal ini dilakukan untuk membangun model teori ekonomi yang bebas bunga dan pengujiannya terhadap pertumbuhan ekonomi, dan pada saat masyarakat muslim mulai menyadari dan ingin memindahkan semua transaksi yang telah dilakukan di bank konvensional baik berupa tabungan, pembiayaan dan lain-lain. Bank syariah juga menyediakan jasa pelayanan keuangan yang akan mempermudah masyarakat untuk menjalankan bisnis maupun kebutuhan lainnya dibidang ekonomi, salah satunya yaitu pelayanan keuangan Bank Syariah yaitu *take over*.

Pengalihan pembiayaan (*take over*) menurut Dewan Syariah Nasional No. 30/DSN-MUI/VI/2001, yaitu pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Pengalihan hutang yang dimaksud adalah transaksi yang telah berjalan yang sesuai dengan syariah,

sehingga *take over* ini salah satu produk yang memberikan kemudahan bagi nasabah yang ingin mengalihkan pembiayaannya dari Bank Konvensional ke Bank Syariah.

Sedangkan menurut Dewan Syariah Nasional No. 90/DSN-MUI/XII/2013, pengalihan pembiayaan yaitu pengalihan utang nasabah yang timbul akibat dari pembiayaan LKS kepada nasabah dengan akad *murabahah* yang pembayaran harga (*tsaman*)-nya dilakukan secara tidak tunai atau angsuran.⁵

Pengalihan pembiayaan (*take over*) tidak hanya dari bank konvensional ke bank syariah, tetapi bisa juga dari bank syariah ke bank syariah lainnya. Oleh karena itu, untuk pengalihan pembiayaan antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS), DSN mengeluarkan fatwa No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang “*Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)*”. Isi dalam fatwa tersebut yaitu adanya pelarangan tentang pengalihan hutang dengan akad *murabahah* yang dijelaskan dalam pasal II tentang ketentuan hukum, yaitu: “pengalihan hutang pembiayaan *murabahah* atas inisiatif nasabah boleh dilakukan dengan menggunakan akad *Hawalah bi al-ujrah*, *MMQ* atau *IMBT* dan tidak boleh menggunakan akad *murabahah* karena termasuk *bai’ al-‘innah*.”⁶

Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa LKS boleh melakukan pengalihan pembiayaan antar LKS dengan tiga alternative, antara lain: (1) dengan akad *Hawalah bil ujroh*, (2) akad *IMBT*, dan (3) *MMQ (Musyarakah mutanaqisah)*. Namun dari hasil penelitian lapangan masih ada Lembaga Keuangan Syariah

⁵Fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan *Murabahah* antar LKS.

⁶Fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan *Murabahah* antar LKS.

yang tidak membolehkan pengalihan pembiayaan antar LKS. Seperti Bank BRI Syariah KC Suniaraja tidak menerima pengalihan pembiayaan antar LKS jika akad awalnya *murabahah* dimana akad ini termasuk pada *Bai' al-'inah*.

B. Rumusan Masalah

Pengalihan pembiayaan KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Suniaraja yang dalam SOP-nya tidak menerima pengalihan pembiayaan (*take over*) dari Lembaga Keuangan Syariah jika asalnya adalah pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan antar LKS yang isi dalam fatwa tersebut yaitu berbagai alternatif akad pengalihan pembiayaan. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* antar LKS pada produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Suniaraja ?
2. Bagaimana tinjauan fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan antar LKS pada produk KPR BRISyariah iB di BRI KC Suniaraja ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok masalah diatas, tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan *murabahah* antar LKS pada produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Suniaraja.

2. Untuk mengetahui tinjauan fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan antar LKS pada produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Suniaraja.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum islam, khususnya dalam hal jaminan hukum islam, serta dapat menambah kepustakaan.
 - b. Menambah khasanah keilmuan di bidang fikih, baik yang bersifat teoritis maupun praktis.
 - c. Untuk memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi islam bagi kita akademisi dan praktisi sebagai pertimbangan dalam prosedur pengalihan pembiayaan.
2. Manfaat Secara Praktis
 - a. Mencari kesesuaian antara teori yang telah di dapat di perkuliahan dengan kenyataan yang ada di lapangan.
 - b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk semua pihak yang berkaitan dengan penelitian ini.

E. Studi Terdahulu

Studi penulisan tentang pengalihan pembiayaan (*take over*), bukan lagi sebagai studi yang baru dimana peneliti menemukan berbagai skripsi yang

membahas tentang *take over* dari bank konvensional ke bank syariah maupun dari bank syariah ke bank syariah. Dimana salah satu skripsinya ialah yang ditulis M. Koni Rumaini Aziz yang berjudul “*Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*”.⁷ Studi kasus pada skripsi ini mengenai konsep *take over* dengan prinsip syariah”. Kedua, skripsi yang ditulis oleh Dzakirotul Umah yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Take Over Pada Perbankan Syariah*”.⁸ Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Ria Betas Roselina Purwanto yang berjudul “*Pengambilalihan (Take Over) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh Bank Syariah*”.⁹ Keempat, skripsi yang ditulis oleh Kholifah Nur yang berjudul “*Implementasi Akad al-Qardh wa al-Murabahah pada Produk Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banyumanik Semarang*”.¹⁰ Kelima, skripsi yang ditulis oleh Hesti Nurlita Setiawati yang berjudul “*Komparasi Take Over Dalam Pembiayaan KPR di Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Syariah Mandiri*”.¹¹

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

⁷ M. Koni Rumaini Aziz, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*, (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta: Skripsi, 2011).

⁸ Dzakirotul Umah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Take Over Pada Perbankan Syariah*, (IAIN Walisongo: Thesis, 2013).

⁹ Ria Betas Roselina Purwanto, *Pengambilalihan (take over) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh Bank Syariah*, (Universitas Airlangga: Skripsi thesis, 2008).

¹⁰ Kholifah Nur, *Implementasi Akad al-Qardh Wal Murabahah Pada Produk Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banyumanik Semarang*, (UIN Walisongo: Diploma thesis, 2017).

¹¹ Hesti Nurlita Setiawati, *Komparasi Take Over Dalam Pembiayaan KPR di Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Syariah Mandiri*, (UIN Sunan Gunung Djati Bandung: Thesis, 2018).

Tabel 1.1
Studi Terdahulu

| NO | NAMA | JUDUL | PERSAMAAN | PERBEDAAN |
|----|-----------------------|--|---|--|
| 1. | M. Koni Rumaini | Analisis Perjanjian <i>Take Over</i> Pada Perbankan Syariah. | Penelitian mengenai <i>take over</i> pada bank syariah. | Penelitian menggunakan analisis berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan menggunakan tinjauan. |
| 2. | Dzakirotul Umah | Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan <i>Take Over</i> Pada Perbankan Syariah. | Penelitian mengenai <i>take over</i> pada bank syariah. | Penelitian menggunakan analisis berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan menggunakan tinjauan. |
| 3. | Ria Betas Roselina | Pengambilalihan (<i>take over</i>) Kredit | Penelitian mengenai <i>take over</i> | Penelitian ini tentang <i>take over</i> |

| | | | | |
|----|--------------|--|---|--|
| | Purwanto | Pemilikan Rumah (KPR) oleh Bank Syariah. | pada bank syariah. | dari bank konvensional ke bank syariah, berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu <i>take over</i> dari bank syariah ke bank syariah lainnya. |
| 4. | Kholifah Nur | Implementasi <i>Akad al-Qardh Wa al-Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang. | Penelitian mengenai <i>take over</i> pada bank syariah. | Penelitian menggunakan implementasi berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan menggunakan tinjauan. |

F. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah salah satu bentuk pelayanan Bank Syari'ah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi nonsyari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah.¹²

Pengalihan pembiayaan dalam fiqh disebut *hiwalah*. Arti harfiah dari *hiwalah* adalah pengalihan, pemindahan, perubahan warna kulit atau memikul sesuatu diatas pundak. Dua ulama fikih Mazhab Hanafi mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda: Ibnu Abidin mengatakan bahwa *hiwalah* ialah pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang (*al-muhil*) kepada yang berutang lainnya (*almuhal 'alaih*); sedangkan Kamal bin Hummam mengatakan bahwa *hiwalah* ialah pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Menurut Mazhab Maliki, Hambali, dan Syafi'i, *hiwalah* ialah pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran utang dari satu pihak kepada pihak lain. Perbedaan diantara definisi-definisi tersebut diatas, terletak pada kenyataan bahwa Mazhab Hanafi menekankan pada segi kewajiban membayar utang, sedangkan ketiga mazhab lainnya menekankan pada segi hak menerima pembayaran utang.¹³

Perbuatan *hiwalah* dibenarkan dalam islam berdasarkan sabda Rasulullah saw: "Memperlambat pembayaran utang yang dilakukan orang kaya merupakan

¹² Adiwarman A Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 248.

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 93.

perbuatan lain. Jika salah seorang kamu dialihkan kepada orang yang mudah membayar utang, maka hendaklah ia beralih (diterima pengalihan tersebut)” (HR. Al-jamaah dengan lafal yang berbeda). Disamping itu, terdapat kesepakatan ulama (ijmak) yang menyatakan bahwa tindakan *hiwalah* boleh dilakukan.¹⁴

1. *Hiwalah* dalam Fikih

a. Pengertian *Hiwalah*

Menurut bahasa, yang dimaksud dengan *hiwalah* adalah *al-intiqal* dan *al-tahwil*, yang artinya memindahkan atau mengoperkan. Dalam istilah fiqih, *hiwalah* dengan kasrah huruf “ha” atau bisa juga disebut *hawalah* yaitu dengan difathah huruf “ha” berasal dari kata *hawala* yang berarti *intiqal* (perpindahan). Sedangkan pengertian *hiwalah* menurut istilah adalah pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang menanggungnya (artinya ada satu pihak yang akan menjamin utang pihak lain). Dalam istilah ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang *muhil’alaih* atau orang yang bertanggung jawab (berkewajiban) membayar hutang.¹⁵

Sedangkan pengertian *hiwalah* menurut para ulama adalah sebagai berikut:¹⁶

- 1) Wahbah al-Juhaili berpendapat, *hiwalah* adalah pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berutang kepadanya atas dasar saling memercayai.

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 94.

¹⁵ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute, 2000), hlm. 179.

¹⁶ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah, Cet. 1*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm.150.

- 2) Imam Taqiyyudin berpendapat, *hiwalah* adalah pemindahan utang dari beban seseorang menjadi beban orang lain.
- 3) Syihabudin al-Qalyubi berpendapat bahwa yang dimaksud *hiwalah* adalah akad atau transaksi yang menetapkan pemindahan beban utang dari seseorang kepada yang lainnya.
- 4) Sayyid Sabiq berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *hiwalah* ialah pemindahan dari tanggungan *muhil* menjadi tanggungan *muhal 'alaih*.
- 5) Idris Ahmad berpendapat, *hiwalah* adalah semacam akad (*ijab Kabul*) pemindahan utang dari tanggungan seseorang yang berutang kepada orang lain, bahwa orang lain itu mempunyai utang pula kepada yang memindahkannya.

b. Landasan Syariah

Dasar hukum *hiwalah* di dalam al-Qur'an tidak disebutkan secara terperinci mengenai konsep dan aturan dasarnya, tetapi dalam melaksanakan transaksi akad *hiwalah* ketentuan dan peraturan yang perlu diperhatikan adalah peraturan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) dan kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mengacu pada Peraturan Bank Indonesia dimana Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April Tahun 2000 tentang *Hiwalah*. Aturan-aturan tersebut menjadi dalil keabsahan *hiwalah* yang akan landasannya tetap bersumber pada dalil-dalil al-Qur'an, hadits, serta Ijma' juga kaidah fiqh yang berkaitan dengan *hiwalah* dengan deskripsi sebagai berikut:

- 1) Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“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 adalah Maha Penyayang kepadamu.¹⁷

2) Al Hadits

Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah saw. bersabda:¹⁸

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ" متفق عليه

Dari Abu Hurairah r.a., berkata: Rasulullah saw. bersabda: “Menunda pembayaran hutang dalam kondisi mampu adalah suatu kezholiman. Dan jika salah seorang diantara kalian diikutkan (hutangnya) kepada orang yang mampu, maka hendaklah dia mengikutinya”. (Al Bukhari III/55, 85 Muslim III/1197 nomor 1564).¹⁹

¹⁷Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Diponegoro, 2010), hlm. 83 juz 5 ayat 29.

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani: 2001), hlm. 126.

¹⁹Abu 'Abdillah Muhammad ibn Isma'il al-Bukhari, *al-Jami' al-Sahih*, Juz.III (Cet. III; Beirut: Dar Ibn Kasir, 1407H/1987 M), hlm. 94.

Pada hadits tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutang, jika orang yang berutang meng*hiwalah*-kan kepada orang yang kaya/mampu, hendaklah ia menerima *hiwalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di-*hiwalah*-kan. Dengan demikian haknya akan terpenuhi.

3) Ijma Ulama

Sebagian ulama berpendapat bahwa perintah untuk menerima *hiwalah* dalam hadits tersebut menunjukkan wajib. Oleh karena itu, wajib bagi yang mengutang menerima *hiwalah*. Adapun mayoritas ulama berpendapat bahwa perintah itu menunjukkan sunnah. Jadi, sunnah hukumnya menerima *hiwalah* bagi *muhal*.

Menurut kesepakatan ulama (Ijma) *hiwalah* dibolehkan. *Hiwalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena *hiwalah* adalah perpindahan utang. Oleh karena itu, harus pada uang atau kewajiban financial.

c. Rukun dan Syarat *Hiwalah*

Dalam transaksi perbankan, akad *hiwalah* dapat diaplikasikan dalam produk bank syariah asal memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan sesuai dengan prinsip syariah.

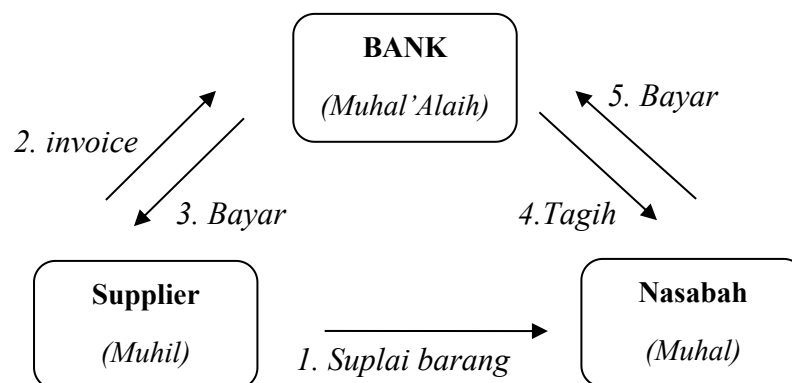
Beberapa rukun *hiwalah* antara lain:

- 1) Para pihak yang melakukan *hiwalah* antara lain: *muhil*, *muhil* dan *muhal* *'alaih*. Syarat-syarat pihak yang melakukan akad antara lain: cakap dalam

melakukan hukum, baligh dan berakal. Dengan demikian *hiwalah* tidak akan sah bila dilaksanakan oleh anak kecil atau orang gila;

- 2) Kerelaan masing-masing yang terlibat dalam akad *hiwalah*;
- 3) Persetujuan adanya pengalihan hutang dari pihak kedua yaitu, *muhil* dan *muhal'alaih* untuk membayar utangnya kepada *muhal*;
- 4) Adanya hutang *muhil* kepada *muhal*. Utang piutang tersebut telah ada sebelum akad *hiwalah* dilaksanakan;
- 5) Adanya hutang *muhal'alaih* kepada *muhil*. Utang piutang ini juga terjadi sebelum akad dilaksanakan. Jumlah hutang *muhil* kepada *muhal* dan hutang *muhal'alaih* kepada *muhil* jumlahnya tidak harus sama;
- 6) *Sighat* (ijab Kabul). Ijab Kabul kepada *muhil* ini harus dinyatakan secara tertulis. Ulama Hanafiyah berpendapat, bahwa yang menjadi rukun *hiwalah* adalah ijab atau pernyataan *hiwalah* dari pihak pertama atau *muhil* dan *qabul* atau pernyataan menerima *hiwalah* dari pihak kedua (*al-muhal*) dan pihak ketiga (*al-Muhal'alaih*).

d. Skema *Hiwalah*



Gambar 1.1

Tahap pertama supplier mengirim barang ke nasabah, setelah barang diterima oleh nasabah, supplier memberikan surat tagihan kepada Bank yang harus dibayar. Kemudian Bank menagih kepada nasabah yang harus membayar hutang yang telah dilunasi oleh Bank

2. *Hiwalah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Menurut Dewan Syariah Nasional, *Hiwalah* adalah akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak yang wajib menanggung (membayar)-nya. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *hiwalah* adalah akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) kepada bank (*muhal'alaih*) dari institusi sebelumnya (*muhil*). *Muhil* meminta *muhal'alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual beli. Pada saat piutang jatuh tempo *muhil* akan membayar kepada *muhal'alaih*. *Muhal'alaih* memperoleh imbalan sebagai jasa pemindahan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa *hiwalah* adalah pelimpahan tanggung jawab membayar hutang dari seorang kepada orang lain.

Dalam praktik perbankan syariah fasilitas *hiwalah* lazimnya untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk antisipasi resiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berhutang.²⁰

²⁰ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 86.

Pada perbankan syariah, perkembangan konsep *hiwalah* diterjemahkan sebagai “*Take Over Pembiayaan*” dan tidak menggunakan istilah *hiwalah*. Ini karena, apabila menggunakan konsep *hiwalah*, akad yang digunakan harus berupa akad tabarru. Akad tabarru pada prinsipnya merupakan akad tolong menolong. Artinya harus murni bersifat sosial dan tidak boleh mengambil keuntungan dari peristiwa akad yang dimaksud. Hal ini kurang cocok dalam praktik perbankannya karena tentu saja bank mengharapkan adanya margin tertentu atas suatu peristiwa transaksi perbankan. Oleh karena itu, disebut istilah perjanjian *take over* pembiayaan. Jadi dalam praktiknya, antara bank dan nasabah dibuatkan akad *qard*. Dana *qard* tersebut digunakan oleh nasabah untuk melunasi utangnya pada bank konvensional. Kemudian antara bank syariah dan nasabah dibuatkan suatu skema perjanjian tertentu sesuai kepentingan nasabah tersebut sebagai nasabah baru di bank syariah.²¹

3. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.

²¹ Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2011), hlm. 118-122.

G. Langkah- langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian ini secara garis besar mencakup penentuan metode penelitian, penentuan jenis data yang dikumpulkan, penentuan sumber data yang akan digali, teknik pengumpulan data dan analisis data yang akan ditempuh. Dalam penelitian ini digunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Metode penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Yang dimaksud penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain yang sudah disebutkan yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian.²²

2. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah terbagi menjadi dua kategori yaitu: pertama, sumber data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya. Kedua, sumber data sekunder diambil dari buku-buku dan sumber-sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan agar mendapatkan informasi dan data lapangan secara langsung dari responden yang dianggap valid dan tidak dapat di dokumentasi. Wawancara yang dilakukan adalah wawancara

²² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi, Cet. 14, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 3.

terstruktur dan tidak terstruktur. Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan misalnya mewawancarai pegawai bank yaitu Bapak Daeng M. Ferryandi P sebagai Account Officer, sedangkan wawancara tidak terstruktur hanya sebagai pelengkap, karena dimungkinkan ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar yang sudah disiapkan.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud adalah usaha untuk mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada dan memiliki keterkaitan dengan tema penelitian yang sedang dilakukan. Dokumen ini seperti data yang berkaitan dengan masalah yang dikaji penulis, sejarah didirikannya BRI, struktur organisasi perusahaan, mekanisme pembiayaan yang dilakukan pada 2018, serta manajemen pembiayaan.

4. Analisis Data

Untuk menganalisis data, digunakan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan data, data yang didapat dari hasil wawancara dan dokumentasi yang berkaitan dengan pengalihan pembiayaan kemudian dikumpulkan.
- b. Menyeleksi data, proses dimana data yang telah terkumpul dikelompokkan menurut kategorinya masing-masing yang didapat di BRI Syariah KC Suniaraja.
- c. Menganalisis data, tahapan dimana data yang sudah dikelompokkan dianalisis sesuai dengan kebutuhan peneliti.
- d. Menyimpulkan, tahapan akhir dalam penelitian dan dari kesimpulan tersebut akan diketahui hasil akhir dari penelitian.