

**APLIKASI AKAD *HAWALAH* DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG  
DARI PERBANKAN KONVENSIONAL  
(Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan  
Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)**

**TESIS**



**OLEH**

**NAMA MHS. : MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.  
NO. POKOK MHS. : 16921020**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2018**

**APLIKASI AKAD *HAWALAH* DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG  
DARI PERBANKAN KONVENSIONAL  
(Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan  
Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)**

**TESIS**



**OLEH**

**NAMA MHS. : MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.  
NO. POKOK MHS. : 16921020**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2018**



APLIKASI AKAD *HAWALAH* DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG  
DARI PERBANKAN KONVENSIONAL  
(Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan  
Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)

OLEH

NAMA MHS. : MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.  
NO. POKOK MHS. : 16921020

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada  
Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis

Pembimbing 1

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Yogyakarta, 26 Mei 2018

Pembimbing 2

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.

Yogyakarta, 25 Mei 2018

Mengetahui  
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.



**APLIKASI AKAD *HAWALAH* DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG  
DARI PERBANKAN KONVENSIONAL**  
(Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan  
Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)

**OLEH**

**NAMA MHS. : MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.**  
**NO. POKOK MHS. : 16921020**

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan  
LULUS pada hari Jumat tanggal 29 bulan Juni tahun 2018

**Pembimbing I:**

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Yogyakarta, 29 Juni 2018

**Pembimbing II:**

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.

Yogyakarta, 29 Juni 2018

**Penguji:**

Bagya Agung Pradwo, S.H., M.Hum., Ph.D.

Yogyakarta, 29 Juni 2018

Mengetahui  
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.



**SURAT PERNYATAAN  
ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA  
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM  
INDONESIA**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertandatangan di bawah ini, saya :

Nama Mhs. : MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.  
No. Pokok Mhs : 16921020

Adalah benar-benar Mahasiswa Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul :

**APLIKASI AKAD *HAWALAH* DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG DARI PERBANKAN KONVENSIONAL (Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)**

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Pascasarjana Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiat);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir nomor 1 dan 2, saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada Tanggal : 29 Juni 2018

Yang Membuat Pernyataan



MUHAMMAD RIZKI NAUFAL, S.H.

**Motto:**

*“Dan sampaikanlah berita gembira kepada mereka yang beriman dan berbuat baik, bahwa bagi mereka disediakan surga-surga yang mengalir sungai-sungai di dalamnya. Setiap mereka diberi rezeki buah-buahan dalam surga-surga itu, mereka mengatakan: "Inilah yang pernah diberikan kepada kami dahulu." Mereka diberi buah-buahan yang serupa dan untuk mereka di dalamnya ada istri-istri yang suci dan mereka kekal di dalamnya.” (Al-Qur`an Surah Al-Baqarah ayat 25).*

**Persembahan:**

*Tesis ini kupersembahkan:*

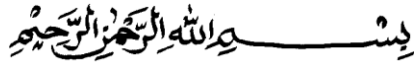
*Kepada ibunda dan ayahanda yang telah mengajarkan banyak hal untuk anak-anaknya tentang dinamika kehidupan ini.*

*Kepada kakak dan adik atas dorongan semangatnya.*

*Kepada semua keluarga, saudara-saudara, dan sahabat yang selalu membantu dalam segala hal.*

*Secuil keberhasilan ini makin menguatkan keyakinan bahwa apabila kita berhasrat besar untuk meraih sebuah kesuksesan, maka seluruh alam semesta akan berkonspirasi untuk mewujudkannya.*

## KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur dialamatkan kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta`ala atas nikmat iman dan islam yang telah dianugerahkan kepada para hamba-Nya. Shalawat teriring salam disampaikan dihadapan junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau sekalian yang telah mengantarkan manusia ke depan pintu gerbang ilmu pengetahuan. Alhamdulillah, telah selesailah penulisan tesis ini yang berjudul “Aplikasi Akad *Hawalah* Dalam Pengambil-Alihan Hutang Dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)”. Penulisan tesis merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan pendidikan pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Mengiringi kebahagiaan atas selesainya penulisan tesis ini, perkenankanlah disampaikan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan perhatian dan motivasi sejak awal sampai dengan selesainya penulisan tesis ini. Terima kasih dan penghargaan terutama disampaikan kepada :

1. Bapak Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D, selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Dr. Ridwan HR, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D, dan Bapak Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn. selaku Pembimbing Tesis dan Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang dengan penuh kesungguhan dan ketulusan hati telah memberikan arahan dan bimbingan yang sangat berguna dalam penulisan tesis ini.
5. Bapak/Ibu Staf Pengajar dan Staf Administrasi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas didikan, motivasi dan perhatian optimal kepada para mahasiswanya.
4. Bapak Nur Afan Dwi Saputro, Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Daerah Istimewa Yogyakarta Syariah Cabang Pembantu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., Notaris/PPAT di Yogyakarta, Bapak Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M., Notaris/PPAT di Yogyakarta, dan para responden lainnya yang telah menyediakan waktu untuk diwawancarai dan bersedia memberikan data yang diperlukan selama pelaksanaan penelitian di lapangan.
5. Ayahanda Mustafa Kamal, S.H., M. Si dan Ibunda Aisyah Syarwan, A.Md atas curahan segala do`a, perhatian, didikan dan kasih sayangnya demi keberhasilan pendidikan anak-anaknya dan telah mengajarkan banyak hal tentang dinamika kehidupan dunia ini.
6. Rekan sahabat Angkatan IV (empat) Kenotariatan UII, rekan sahabat seperantauan dan serumah kost di Seturan Depok Sleman, yang selama ini



telah melalui suka duka perkuliahan secara bersama-sama sehingga telah melahirkan rasa kebersamaan dan persaudaraan lintas nusantara yang sangat mengesankan hati.

7. Kakanda Deasy Meutia Srikandi, S.H., M.Kn, adinda Adila Aiman Damayanti dan Dewi Fortuna Meirizda yang selalu mendo`akan, memberikan motivasi dan perhatian sejak awal hingga selesainya pendidikan ini.
8. Semua pihak yang telah memberikan saran, motivasi, perhatian dan bantuannya sejak mulai sampai dengan selesainya pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

Semoga semua perhatian, didikan, ketulusan, keikhlasan, kasih sayang, bantuan dan motivasi yang telah diberikan mendapat balasan limpahan pahala dari-Nya. Aamiin Ya Rabbal `Alamiin.

Disadari bahwa tesis ini masih ada kelemahannya dan tentu saja memerlukan beberapa penyempurnaan. Sehubungan dengan itu, saran dan kritik yang bersifat membangun akan diterima dengan senang hati dalam rangka perbaikan untuk masa-masa selanjutnya. Terima kasih.

Yogyakarta, 29 Juni 2018.

Salam Hormat,

Muhammad Rizki Naufal, S.H.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	10
D. Keaslian Penelitian .....	11
E. Kerangka Teoritis .....	14
F. Metode Penelitian .....	42
G. Sistematika Penulisan .....	46
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD <i>HAWALAH</i> DALAM <i>PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG DARI PERBANKAN KONVENSIONAL DAN PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH</i></b>	
A. Dasar Hukum Penerapan Akad <i>Hawalah</i> .....	48
B. Peranan Bank Syariah dalam Penyaluran Pembiayaan Perbankan.....	80
<b>BAB III APLIKASI AKAD <i>HAWALAH</i> PADA PEMBIAYAAN BANK SYARIAH <i>DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG DARI PERBANKAN KONVENSIONAL</i></b>	
A. Aplikasi Akad <i>Hawalah</i> Dalam Pengambil-alihan Hutang Dari Perbankan Konvensional .....	89
B. Hambatan yang Dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam Mengefektifkan Penggunaan Akad <i>Hawalah</i> sebagai Salah Satu Bentuk Mekanisme Pengambil-alihan Hutang .....	122
C. Usaha Yang Telah Dilakukan Oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro Untuk Mengatasi Permasalahan Penggunaan Akad <i>Hawalah</i> sebagai Salah Satu Bentuk Mekanisme Pengambil-alihan Hutang.....	129
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	139
B. Saran.....	142
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>144</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>146</b>

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis aplikasi akad *hawalah* oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, hambatan dalam penggunaan akad *hawalah*, dan usaha yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad *hawalah*.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis. Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai bahan utama penelitian, yang diperoleh melalui penelaahan dokumen pada bank BPD DIY Syariah. Data yang diperoleh dianalisis secara analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional oleh Bank BPD DIY Syariah dengan menggunakan akad *hawalah wal murabahah* telah dilakukan secara efektif. Namun di sisi lain dalam memformulasikan ketentuan akad bank masih menerapkan metode perjanjian baku sehingga belum mencerminkan asas *al-musawah* yaitu asas persamaan dan kesetaraan kedudukan para pihak. Implementasi akad *hawalah* tidak berjalan efektif karena sebagian besar nasabah perbankan syariah tidak mengetahui tersedianya akad ini. Hal ini disebabkan karena Bank BPD DIY Syariah belum optimal dalam memperkenalkan produk akad *hawalah*.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disarankan kepada perbankan syariah: 1) Melakukan komunikasi lebih intensif dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) agar dapat melahirkan regulasi yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat terhadap akad *hawalah*. 2) Untuk menjamin kehalalan produk akad *hawalah*, maka harus ada penjelasan terkait *ujrah* dan metode penetapan *ujrah* untuk menjawab ketidaksesuaian pandangan mazhab klasik dengan pandangan ulama kontemporer. 3) Harus lebih memperhatikan asas-asas dari perjanjian Islam baik dalam pembuatan produk-produk pembiayaan perbankan maupun dalam pengaplikasiannya.

Kata Kunci: Aplikasi, Akad *Hawalah*, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Pengambil-alihan Hutang

## **ABSTRACT**

*This study aims to figure, explain and analyze the use of hawalah contract effectively by "Bank Pembangunan Daerah" Islāmic Branch and obstacles in the use of hawalah contract, and efforts made to overcome the problem of usage of hawalah contract.*

*This research uses normative juridical method with analytical descriptive research, this study use secondary data as the main research material, obtained through the review of documents at the BPD DIY Islamic Bank and data were analyzed by qualitative analysis.*

*The result of the research shows that Islamic Bank BPD DIY has used hawalah contract especially hawalah wal murabaha effectively. However, on the other side in formulating the terms of the contract of the bank still apply the standard method of agreement so as not to reflect the principle of al-musawah or equality of the parties in contract. Implementation of hawalah contract is not effective because most of the customers of Islamic Bank do not know the availability of this contract. This is because BPD DIY Islamic Bank not optimal for introducing of hawalah contract.*

*Based on the results of the research, it can be suggested to Islamic banking: 1) To conduct more intensive communication with the Financial Services Authority (OJK) in order to create a regulation that provides a stronger legal basis on the hawalah contract. 2) In order to guarantee the legality of the hawalah contract product, there must be an explanation regarding ujrah and the method of determining ujrah to answer the non-conformity of the classical mazhab view with the view of the contemporary scholar. 3) It should pay more attention to the principles of Islamic agreement both in the manufacture of banking financing products and in its application.*

*Keyword: Aplication,, Hawalah contract, Fatwa National Islamic Council, Takeover of Debt.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Salah satu fungsi utama bank adalah fungsi *intermediary* yaitu menghimpun dana-dana dari pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dalam bentuk tabungan, deposito atau bentuk-bentuk simpanan lainnya untuk kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pemberian fasilitas kredit.<sup>1</sup> Hal ini berarti fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intermediary*.<sup>2</sup>

Penyaluran dana kepada masyarakat oleh perbankan dilakukan dengan berbagai bentuk. Bank-bank konvensional menyalurkannya dalam bentuk kredit perbankan sedangkan bank syariah menyalurkan dalam bentuk pembiayaan. Khusus untuk perbankan syariah, bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan antara lain adalah pembiayaan *al hawalah murabahah*, yang merupakan salah satu mekanisme pengalihan hutang dari bank konvensional kepada perbankan syariah.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa salah satu mekanisme pengalihan utang pada perbankan syariah yang berbasis hukum Islam adalah *hawalah* atau *hiwalah*, sebagaimana telah ditetapkan dalam

---

<sup>1</sup> Muhdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta : Bumi Aksara, 1997), hlm. 3.

<sup>2</sup> Sigit Triandaru dan Totok Budi Santoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta : Salemba Empat, 2006), hlm. 9.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*.

Berdasarkan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*, ditegaskan bahwa pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Pada praktik perbankan syariah fasilitas *hawalah* lazimnya untuk membantu pemasok (*supplier*) mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.

Akad *hawalah* merupakan suatu akad pemindahan hutang dari tanggungan *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal'alaih* (orang yang melakukan pembayaran hutang) sehingga dalam *hawalah* ini terjadi perpindahan tanggungan atau hak dari satu pihak kepada pihak lain. Pengalihan penagihan hutang ini dibenarkan oleh syariah dan telah dipraktikkan oleh kaum muslimin dari zaman Nabi Muhammad SAW sampai sekarang sebagai salah satu bentuk tolong menolong sesama muslim.

Kaum muslimin di dalam Al-Qur'an diperintahkan untuk saling tolong menolong satu sama lain, sebagaimana Firman Allah SWT:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (المائدة: ٢)

“Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran” (Q.S Al-Maidah ayat 2).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Anonimus, , *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, diterjemahkan oleh R.H.A. Soenarjo dkk, dari Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsir Al-Qur'an, (Medinah Munawwarah:

Akad *hawalah* merupakan suatu bentuk saling tolong menolong yang merupakan manifestasi dari semangat ayat tersebut. Secara hukum Islam, *hawalah* ini dibolehkan berdasarkan Sunnah dan Ijma Ulama. Didalam Sunnah, Imam Bukhari Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :  
 “مَطْلُ الْغَنِيِّ ظَلْمٌ. وَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيْفٍ لِيَتَّبِعَ” متفق عليه

“Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan, jika salah seorang kamu diikutkan (di-*hawalah*-kan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah *hawalah* itu.” (Al-Bukhari III/55, 85 Muslim III/1197 nomor 1564).

Pada hadits tersebut, Rasulullah memberitahukan bahwa jika orang yang berhutang meng-*hawalah*-kan kepada orang yang kaya/mampu, hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di-*hawalah*-kan (*muhal'alaih*) sehingga haknya dapat terpenuhi. Sebagian ulama berpendapat bahwa perintah untuk menerima *hawalah* dalam hadits tersebut menunjukkan wajib. Oleh sebab itu, wajib bagi yang menguntungkan (*muhal*) menerima *hawalah*. Adapun mayoritas ulama berpendapat bahwa perintah untuk menunjukkan sunnah. Jadi, sunnah hukumnya menerima *hawalah* bagi *muhal*. Berdasarkan *Ijma*, ulama sepakat membolehkan *hawalah*. *Hawalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk

barang/benda karena *hawalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.<sup>4</sup>

Dasar hukum akad *hawalah* antara lain telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*. Mekanisme pelaksanaan *hawalah* telah diperkuat dan dipertegas lagi dengan keluarnya Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bi Ujrah* sebagai tindak lanjut dan penyempurnaan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* sebagaimana dikemukakan di atas belum mengatur tentang bolehnya menerima *ujrah/fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*, maka dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bi Ujrah*, dalam akad *hawalah muthlaqah* yaitu *hawalah* di mana *muhil* adalah orang yang berutang tetapi tidak berpiutang kepada *muhal 'alaih*, boleh menerima *ujrah/fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*.

Dalam fatwa DSN-MUI No.58/DSN-MUI/V/2007 dijelaskan *hawalah bil ujrah* adalah *hawalah* dengan pengenaan *ujrah/fee*, di mana *hawalah bil ujrah* hanya berlaku pada *hawalah muthlaqah*. Pada *hawalah muthlaqah*, *muhal'alaih* boleh meminta *ujrah/fee* atas ketersediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*, di mana besarnya *fee* harus ditetapkan pada saat

---

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 127.



akad secara jelas, tetap dan pasti sesuai kesepakatan para pihak. Berkenaan dengan hal ini, Tarmizi sebagaimana dikutip oleh Darsono, dkk mengemukakan :

“Terdapat perbedaan antara teori *hawalah* dengan Fatwa DSN-MUI mengenai *hawalah bil ujarah*, dimana fatwa ini bertentangan dengan *takhrij fiqhy* para ulama mazhab. Hal ini dikarenakan para ulama mazhab Hanafi, Maliki, dan Syafi’i menetapkan bahwa *hawalah muthlaqah* ini sama dengan *kafalah*, di mana *ujrah* yang diambil dari akad *hawalah* hukumnya adalah riba sebagaimana kesepakatan para ulama. Mazhab Hanbali berpendapat bahwa bentuk akad *hawalah muthlaqah* adalah pihak yang menerima pengalihan utang memberikan pinjaman kepada orang yang mengalihkan utang. Apabila orang yang mengalihkan utang mengembalikan utangnya berlebih dari utang yang diberikan oleh penerima pengalihan, maka tambahan uang ini adalah riba”.<sup>5</sup>

Pemberian *fee* kepada pihak yang bersedia menanggung hutang dalam akad *hawalah* ini sekilas mengesankan telah ada unsur riba di dalamnya, karena sesuai dengan hadist (HR Muslim No.1584 dan HR Muslim) sebagaimana dikutip oleh Agus Pandoman<sup>6</sup> bahwa ”Syarat untuk tidak terkena riba jumlahnya mesti sama (kuantitas dan kualitasnya harus sama, tidak bunga/tidak berlipat ganda, tidak boleh menipu, dan jika berbentuk uang jumlah nominal harus sama) dan serah terima dilakukan secara tunai”.<sup>7</sup>

Demikian pula banyak muslim yang percaya bahwa interpretasi riba seperti yang terdapat dalam *fiqh* (hukum Islam) adalah interpretasi yang tepat dan karenanya harus diikuti.

---

<sup>5</sup> Darsono, Ali Sakti, Ascarya, dkk. *Perbankan Syariah di Indonesia (Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan)*, Cetakan 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 246).

<sup>6</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Konvensional Bank dan Non Bank* (Diktat Kuliah), Jilid I, hlm. 35-36.

<sup>7</sup> *Ibid.*

”Interpretasi ini mengandaikan bahwa setiap tambahan yang ditetapkan dalam suatu transaksi pinjaman melebihi dan di atas pokok pinjaman adalah riba. Bagi yang lain, pengharaman riba dipahami dalam kaitannya dengan eksploitasi atas orang-orang tak beruntung secara ekonomi di masyarakat oleh orang-orang yang relatif berlebihan”.<sup>8</sup>

Namun para ahli hukum Islam (*fuqaha*) telah berusaha melakukan berbagai usaha atau muslihat (*hiyal*) untuk mendefinisikan ulang konsep perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan objektif dalam rangka memberikan pelayanan terhadap nasabah dan kebutuhan perbankan sendiri, namun tetap sesuai dengan prinsip syariah, khususnya dalam transaksi pinjam meminjam, seperti dikemukakan oleh Abdullah Saeed sebagai berikut :

”Muslihat-muslihat itu, yang kebanyakannya adalah ciptaan para *fuqaha*, akhirnya diterima dan digunakan secara luas oleh umat Islam karena memang dibutuhkan, dan muslihat-muslihat tersebut dianggap halal oleh para *fuqaha* sendiri yang dianggap sebagai ”para pengawal” syariah. Muslihat-muslihat dimaksud memungkinkan dipraktikkannya setiap bentuk pinjam meminjam pada tingkat suku bunga manapun dan pada segala keadaan”.<sup>9</sup>

Sejalan dengan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa pemberian *fee* atau imbalan dalam akad *hawalah muthlaqah* merupakan upaya (*hiyal*) untuk menyesuaikan konsep perbankan syariah dengan konsep perbankan konvensional, dengan ketentuan bahwa *fee* itu bukan kewajiban akan tetapi adalah persetujuan atau kerelaan bersama terutama dari yang berhutang, sehingga dalam Fatwa DSN-MUI digunakan kata ”boleh” yang artinya bukan ”wajib”.

Perbankan syariah memang sudah seharusnya harus selalu memperkaya produk-produknya untuk memenuhi kebutuhan objektif

---

<sup>8</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta :Paramadina, 2006), hlm. 228-229.

<sup>9</sup> *I b i d*, 228-229.

masyarakat modern,. Melalui upaya memperkaya produk dan berbagai terobosan yang dilakukan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam menjawab kebutuhan umat akan perbankan modern tetapi tetap sejalan dengan ajaran Islam, maka ke depan diharapkan akan lahir sistem perbankan syariah yang modern, universal dan terbuka bagi seluruh lapisan masyarakat sesuai dengan konsep Islam yang *rahmatan lil `alamin* (rahmat bagi seluruh alam semesta), sebuah sistem perbankan yang menghadirkan bentuk-bentuk aplikatif dari konsep ekonomi syariah yang dirumuskan secara bijaksana, dalam konteks kekinian permasalahan yang sedang dihadapi oleh masyarakat Indonesia. Bank Syariah yang modern dapat berupa bank yang mampu menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman dan pada sisi lain tetap menjunjung tinggi sistem perbankan yang sesuai dengan tuntunan syariah dan perbankan syariah berusaha menghadirkan bentuk-bentuk aplikatif dari konsep ekonomi syariah yang dirumuskan secara bijaksana.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa akad *hawalah* dalam perbankan syariah cukup diperhatikan kebutuhan dan perkembangannya oleh DSN-MUI dan disiapkan untuk menjawab segala tantangan kehidupan dan kebutuhan masyarakat modern terhadap jasa perbankan. Perbankan syariah berusaha mengadaptasi sistem perbankan universal namun tanpa mengabaikan konsep spiritual Islam, dengan cara melakukan berbagai terobosan di bawah pengawasan DSN-MUI, seperti sistem pengenaan *fee* atau imbalan dalam penyelesaian *hiwalah muthlaqah*.

Walaupun *fee* ini bersifat kerelaan bukan sebuah kewajiban, namun perbankan syariah telah berusaha menerapkan sistem perbankan yang menghadirkan bentuk-bentuk aplikatif dari konsep ekonomi syariah yang dirumuskan secara bijaksana, dalam konteks kekinian, sehingga upaya pengembangan sistem perbankan syariah akan senantiasa dibutuhkan dan diterima oleh segenap masyarakat Indonesia sebagai bagian dari solusi atas berbagai permasalahan yang berkaitan dengan kebutuhan sistem perbankan yang mampu menjawab tantangan zaman tanpa meninggalkan aspek spiritualitas Islam.

Pelaksanaan usaha perbankan syariah pun telah diatur oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana dikemukakan oleh Ani Nugroho sebagai berikut :

“Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan pada Pasal 19 bahwa kegiatan usaha perbankan syariah adalah berdasarkan prinsip syariah yakni berdasarkan prinsip hukum Islam dan sesuai dengan fatwa dewan syariah dengan prinsip bagi hasil, atau menggunakan imbalan (*ujrah*) dan atau tanpa imbalan. Dengan demikian maka kegiatan pembiayaan dalam perbankan syariah adalah berdasarkan prinsip bagi hasil serta dengan memperhatikan aturan-aturan dan norma-norma syariah”.<sup>10</sup>

Bank Syariah dalam melakukan akad *hawalah* harus benar-benar memperhatikan dan menuangkan prinsip syariah ke dalam akad tersebut. Hal ini dipertegas di dalam Pasal 19 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa “Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi melakukan pengambilalihan utang

---

<sup>10</sup> Ani Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015), hlm. 72.

berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”. Sehubungan dengan itu, Bank Syariah dituntut untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah dan tidak hanya fokus pada keuntungan semata sehingga mengenyampingkan hal yang sangat penting tersebut.

“Meskipun perbankan syariah berbeda dari perbankan konvensional, tetapi ia merupakan bagian dari institusi bisnis. Sebagai bagian dari sebuah institusi bisnis, maka perbankan syariah pun kemudian tidak asing dari karakteristik-karakteristik dasarnya, yakni untuk mendapatkan keuntungan yang maksimum. Untuk bisa *survive*, perbankan syariah dipaksa untuk bersaing dan memaksimalkan efisiensi untuk mencapai peningkatan keuntungan”.<sup>11</sup>

Walaupun demikian jika mempertimbangkan jangka waktu lahirnya perbankan syariah yang relatif masih muda usianya, maka kekurangan-kekurangan yang terjadi dalam praktik perbankan masih dapat dimaklumi. Apalagi banyak pembuat kontrak atau akad syariah dalam dunia perbankan tidak semua paham tentang konsep dari prinsip-prinsip ekonomi Islam secara menyeluruh yang mengakibatkan berkurangnya kualitas dari kontrak itu.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dipandang relevan untuk mengkaji aplikasi penerapan akad *hawalah* oleh kalangan perbankan syariah sebagai suatu karya ilmiah dalam bentuk tesis dengan judul “Aplikasi Akad *Hawalah* dalam Pengambil-alihan Hutang dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)”.

---

<sup>11</sup> Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah (Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Islam)*, (Jatim: Setara Press, 2016), hlm. 73.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional ?
2. Hambatan apakah yang dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam mengefektifkan penggunaan akad *hawalah* sebagai akad pengambil-alihan hutang dari bank konvensional ?
3. Usaha-usaha apakah yang telah dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad *hawalah* sebagai akad pengambil-alihan hutang dari bank konvensional ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan kepada rumusan masalah di atas, maka tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional.
2. Untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis hambatan yang dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam mengefektifkan penggunaan akad *hawalah* sebagai akad pengambil-alihan hutang dari bank konvensional.

3. Untuk mengetahui, menjelaskan dan menganalisis usaha-usaha yang telah dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad hawalah sebagai akad pengambil-alihan hutang dari bank konvensional.

#### D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang telah dilakukan mengenai penelitian tentang "Aplikasi Akad *Hawalah* dalam Pengambil-alihan Hutang dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad *Hawalah* Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)", ditemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan, yakni:

1.	Peneliti	Prihartono (2007)
	Judul	Tinjauan Yuridis Akad Hawalah pada PT.Bank Syariah Muamalat Indonesia (Tbk) Cabang Yogyakarta
	Metode Penelitian	Deskriptif Kualitatif
	Hasil Peneltian	Akad hawalah pada PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia (Tbk.) cabang Yogyakarta merupakan perjanjian pengambilalihan (take over) pinjaman. Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan akad hawalah dan hukum

		<p>perjanjian Islam mengenai rukun dan syarat akad, asas-asas, syarat obyek akad telah dipenuhi, sehingga akad hawalah yang dilaksanakan di PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia (Tbk.) cabang Yogyakarta telah sah dan mempunyai akibat hukum bagi PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia (Tbk.) cabang Yogyakarta dan nasabah. Berdasarkan klasifikasinya, akad hawalah yang dilaksanakan di PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia (Tbk.) cabang Yogyakarta merupakan akad yang shahih, mengikat secara pasti, bentuknya tertulis (dalam hal ini berupa akta notariil) dan merupakan akad tabarru (akad yang tidak bertujuan mencari keuntungan).</p>
2.	Peneliti	Nizaruddin
	Judul	Hawalah Dan Aplikasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah
	Metode Penelitian	Metode Observasi dan Metode Dokumenter
	Hasil Penelitian	Esensi hawalah adalah perpindahan beban hutang dari pihak orang yang berutang (muhil) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayarnya (muhal 'alaih), ada hutang diantara mereka, baginya ada pula hutang yang sejenis



		<p>terhadap hutang yang dipindahkannya, dan meminta pemilik piutang atasnya untuk menagih hutangnya kepada (muhal 'alaih), dengan berkata padanya: "saya telah memindahkan kamu untuk menagih hutang atasku kepada (fulan) karena ia juga berhutang kepadaku dengan kadar yang sama dengan hutangku padamu, maka tagihlah ia". Apabila pemilik piutang (muhal) ikhlas menerimanya, maka selesailah beban hutang muhil. Dalam mekanisme hiwalah dalam lembaga keuangan syariah didasari pada prinsip-prinsip tolong-menolong dan solidaritas dalam meringankan beban orang yang tengah kesulitan dalam melunasi hutangnya, agar tidak sampai mengganggu sirkulasi keuangan dan dinamika ekonomi di masyarakat. Dan segala bentuk perpindahan ini pada transaksinya terbebas dari unsur riba dalam bentuk apapun.</p>
--	--	---

Berdasarkan penelitian tersebut di atas terlihat adanya persamaan tema yang diteliti yaitu berkenaan dengan penerapan akad *Hawalah* pada perbankan syariah sebagai akad pengambil-alihan hutang. Perbedaan penelitian yang dilakukan terletak pada subjek penelitian dan substansi

pembahasan yang mengkaji penerapan akad *Hawalah* di lingkungan perbankan syariah serta implementasinya pada masyarakat..

## E. Kerangka Teoritis

### 1. Tinjauan *Hawalah*

#### a. Tinjauan dari segi Perbankan Konvensional

Secara umum dapat dikemukakan dalam konsep konvensional, *hawalah* atau *hiwalah* identik dengan novasi atau pembaharuan hutang, sebagaimana hasil penelitian Andana Ramayani et.al bahwa “Konsep novasi dalam KUH Perdata menurut hemat penulis identik dengan konsep *hiwalah* dalam fatwa DSN No. 12/DSN-MUI/IV/2000, No. 31/DSN-MUI/VI/2002, dan No. 58/DSN-MUI/V/2007”.<sup>12</sup> *Hawalah* identik dengan novasi terutama novasi subjektif, sehingga Dewan Syariah Nasional menerbitkan Fatwa Nomor: 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif Berdasarkan Prinsip Syariah.

Berkenaan dengan novasi dari sudut pandang perbankan konvensional, Sarles Gultom mengemukakan :

“Novasi disini adalah dibuatnya suatu perikatan utang yang baru karena terjadinya perubahan objek perikatan, penggantian debitor, ataupun terjadinya penggantian kreditor, di mana perikatan utang baru tersebut untuk atau sebagai penggantian perikatan utang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus/berakhir adalah perikatan utang lama. Jadi akibat hukum terjadinya novasi sudah jelas yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru”.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Andana Ramadani, Hj. Lilie Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah pada Akad Hiwalah Apabila Nasabah Melakukan Wanprestasi*, (Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember, 2013), hlm. 10.

<sup>13</sup> Sarles Gultom, *Akibat Hukum Terjadinya Novasi*, Jurnal Elektronik DADING Vol 1 No..1 Tahun 2014 ISSN. 2302-6529, (Fakultas Hukum USI, 2014), hlm. 81.

Selanjutnya berkenaan dengan novasi ini R. Subekti mengemukakan bahwa, “Novasi lahir atas dasar persetujuan. Para pihak membuat persetujuan dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan pada saat yang bersamaan dengan penghapusan tadi, perjanjian diganti dengan perjanjian baru. Dengan hakikat, jiwa perjanjian baru serupa dengan perjanjian terdahulu”.<sup>14</sup> Sedangkan menurut Agus Pandoman, novasi terjadi dengan tiga cara, yaitu :

- 1) Apabila seorang terhadap kreditornya mengadakan suatu perikatan baru sebagai ganti perikatan yang lama karena adanya perikatan baru menjadi hapus;
- 2) Apabila nasabah semula digantikan oleh/dengan nasabah baru dan nasabah lama dibebaskan dari utangnya (*expromisie*);
- 3) Apabila dengan suatu perjanjian yang baru, kreditor (lama) digantikan dengan kreditor baru dan nasabah dibebaskan dari utangnya oleh kreditor baru.<sup>15</sup>

Novasi/pembaruan utang harus dinyatakan dengan tegas dalam suatu perjanjian, sehingga tidak mungkin terjadi sesuatu karena anggapan saja. Perjanjian novasi tidak disyaratkan harus dengan akta autentik, tetapi sebaiknya dengan akta autentik, terutama novasi karena adanya penggantian nasabah. Konsekuensi yuridis dari terjadinya novasi antara lain adalah sebagai berikut :

- 1) Semua hak-hak istimewa dan hipotik yang melekat pada perikatan lama tidaklah demi hukum turut beralih kepada perikatan baru. Walau demikian Pasal 1421 KUHPerdara memungkinkan diperjanjikannya hak-hak istimewa dan hipotik tersebut dalam perikatan yang baru. Tetapi kalau

---

<sup>14</sup> Subekti, *Hukum Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 72.

<sup>15</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Konvensional Bank dan Non Bank*, Jilid II, Diktat Kuliah (Yogyakarta: Program Pascasarjana S-2 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2016), hlm. 5.

tidak ada diperjanjikan maka sepanjang hak istimewa dan hipotik dalam novasi subjektif, tidak sendirinya beralih kepada perikatan baru.<sup>16</sup>

- 2) Debitor lama yang telah dibebaskan kewajibannya oleh kreditor dengan adanya penunjukan atau pendelegasian kepada debitor baru, maka kreditor tidak dapat lagi meminta pembayaran kepada debitor lama sekalipun debitor baru jatuh pailit kecuali pada waktu terjadinya novasi, hal ini telah diperjanjikan secara tegas bahwa kreditor dapat lagi menuntut pembayaran dari debitor lama atau dalam keadaan debitor baru pada saat pemindahan/*delegatie* sudah dalam keadaan pailit atau dalam keadaan kekayaannya merosot secara terus menerus dan kreditor tidak mengetahuinya.<sup>17</sup>
- 3) Pada novasi subjektif aktif, tangkisan-tangkisan yang semula dapat dimajukan oleh debitor kepada kreditor lama, sekarang tidak dapat dimajukan kepada kreditor baru. Pada hakekatnya dengan dilakukannya novasi, yang membebaskan debitor dari perikatannya dengan kreditor lama, debitor juga setuju untuk melepaskan tangkisan-tangkisan yang semula dapat dikemukakan olehnya kepada kreditor lama dengan segala konsekuensinya. Kreditor baru dengan perikatan baru tidaklah boleh dirugikan untuk terikat kepada ketentuan dan persyaratan pada perikatan lama yang sudah dihapuskan. Walau demikian dalam hal kreditor lama ternyata tidak telah beritikad baik, maka debitor tetap berhak untuk mengajukan tuntutan atas kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat pembaharuan utang tersebut.<sup>18</sup>
- 4) Novasi antara kreditor dengan salah seorang debitor tanggung menanggung membebaskan semua debitor yang lain. Ketentuan demikian itu logis karena dalam novasi, perikatan lama hapus, dan oleh karenanya para debitor atau orang-orang yang turut berutang yang terikat pada perikatan lama dibebaskan dari perikatannya. Atas dasar alasan yang sama, maka novasi terhadap debitor membebaskan para penanggung utang. Dalam hal ini berlaku prinsip, bahwa kalau perikatan pokoknya hapus, maka semua *accessoir* turut hapus.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Sarles Gultom, *op. cit*, hlm. 81-82.

<sup>17</sup> J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensasi dan Percampuran Hutang.*, (Bandung : Alumni, 1981), hlm. 127.

<sup>18</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 99.

<sup>19</sup> Sarles Gultom, *op. cit*, hlm. 83.

Ada problematika yuridis terkait dengan novasi atau pembaruan hutang ini, khususnya yang berkaitan dengan restrukturisasi hutang. Problematika yang dihadapi antara lain adalah bahwa “Restrukturisasi hutang tidak mungkin diberikan kepada semua kredit bermasalah. Restrukturisasi hutang itu hanya mungkin diberikan kepada debitor yang beritikad baik dan yang usahanya masih memiliki prospek yang baik”.<sup>20</sup>

Pembaharuan utang atau novasi merupakan salah satu bentuk hapusnya perikatan yang terwujud dalam bentuk lahirnya perikatan baru. Ketentuan Pasal 1413 KUHPerdara menyatakan ada 3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan utang (*novasi*), antara lain:

- 1) Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
- 2) Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
- 3) Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdara dapat diketahui bahwa ada tiga jenis novasi, yaitu novasi objektif, subjektif aktif, dan novasi subjektif pasif. Pada novasi objektif, objek diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menggantikan utang yang lama dan

---

<sup>20</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta : Andi Offset, 2011), hlm. 129.

menghapus perikatan yang lama. Novasi objektif dapat terjadi dengan cara yaitu :

- 1) Mengganti atau mengubah isi dari pada perikatan. Penggantian perikatan terjadi jika kewajiban debitor atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain. Misalnya kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu diganti dengan kewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang tertentu;
- 2) Mengubah sebab dari pada perikatan. Misalnya, ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum diubah menjadi utang piutang.<sup>21</sup>

Novasi objektif adalah pembaruan utang di mana antara debitor dan kreditor telah sepakat untuk menghapus kontrak utang yang lama dan memberlakukan kontrak utang yang baru. Jadi, dalam hal ini yang diganti adalah berkaitan dengan objek perikatannya yakni utang, bukan berkaitan dengan kreditor atau debitornya.<sup>22</sup>

Selanjutnya dengan novasi subjektif pasif, artinya subjek pasif (debitor) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan lama sehingga debitor yang lama dibebaskan dari kewajibannya. Pada novasi subjektif pasif dapat terjadi dua cara penggantian debitor, yaitu :

- 1) *Expromissie*, di mana debitor semula diganti oleh debitor baru, tanpa bantuan debitor semula. Hal ini diatur pada Pasal 1416 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa pembaharuan utang dengan penunjukan seorang berutang baru untuk mengganti yang lama, dapat dijalankan tanpa bantuan orang berutang yang pertama.<sup>23</sup>
- 2) *Delegatie*, di mana terjadi persetujuan antara debitor, kreditor dan debitor baru. Tanpa persetujuan dari kreditor,

---

<sup>21</sup> Harahap M.Y., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1986), hlm. 145.

<sup>22</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta : Kencana, 2006), hlm. 57.

<sup>23</sup> Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Jakarta : Bina Cipta, 1994), hlm. 3.

debitor tidak dapat diganti dengan debitor lainnya. Menurut Pasal 1417 KUH Perdata, cara mengadakan novasi subjektif pasif, di mana debitor menawarkan kepada kreditornya seorang debitor baru, yang bersedia untuk mengikatkan dirinya demi keuntungan kreditor atau dengan perkataan lain, bersedia untuk membayar utang-utang debitor.<sup>24</sup>

Berdasarkan uraian Pasal 1413 KUHPerdata tersebut, dapat disimpulkan bahwa inisiatif melakukan novasi berasal dari pihak debitor. Novasi baru terjadi apabila kreditor setelah menerima/menyetujui debitor baru, dengan tegas menyatakan bahwa ia membebaskan debitor lama dari keterikatannya berdasarkan perikatan yang lama dari kewajibannya terhadap kreditor. Pernyataannya membebaskan debitor dari keterikatannya pada perikatan lama terhadap kreditor, dapat diartikan sebagai kehendak yang nyata dari kreditor untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantikannya dengan perikatan baru, di mana para pihaknya sekarang adalah kreditor (lama) dengan debitor baru.<sup>25</sup>

Selanjutnya berkenaan dengan novasi subjektif, artinya subjek aktif (kreditor) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan yang lama sehingga kreditor yang lama melepaskan haknya. Pada novasi seperti ini, perikatan yang lama antara kreditor lama dengan debitor menjadi hapus dan sebagai gantinya ada perikatan baru antara kreditor baru dengan debitor. Sedangkan pada novasi subjektif pasif, terjadinya suatu keadaan yaitu

---

<sup>24</sup> Satrio, J., *op. cit.*, hlm. 118.

<sup>25</sup> Satrio J., *ibid.*

subjek pasif (debitor) diperbaharui dengan membuat perikatan baru yang menghapus perikatan lama sehingga debitor yang lama dibebaskan dari kewajibannya.

Menurut Pasal 1417 KUH Perdata, cara mengadakan novasi subjektif pasif, yaitu di mana debitor menawarkan kepada kreditornya seorang debitor baru, yang bersedia untuk mengikatkan dirinya demi keuntungan kreditor atau dengan perkataan lain, bersedia untuk membayar utang-utang debitor.<sup>26</sup>

Berdasarkan uraian Pasal 1417 KUH Perdata tersebut, dapat disimpulkan bahwa bahwa inisiatif melakukan novasi berasal dari pihak debitor. Novasi baru terjadi apabila kreditor setelah menerima/menyetujui debitor baru, dengan tegas menyatakan bahwa ia membebaskan debitor lama dari keterikatannya berdasarkan perikatan yang lama dari kewajibannya terhadap kreditor.

“Pernyataannya membebaskan debitor dari keterikatannya pada perikatan lama terhadap kreditor, dapat diartikan sebagai kehendak yang nyata-nyata dari kreditor untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantikannya dengan perikatan baru, di mana para pihaknya sekarang adalah kreditor (lama) dengan debitor baru”.<sup>27</sup>

Sehubungan dengan uraian di atas dapat dikatakan bahwa dengan hanya menerima penawaran seorang debitor baru saja yang diajukan oleh debitor lama, novasi belum terjadi. Ciri dari novasi subjektif pasif di sini adalah bahwa penerimaan debitor baru, yang

---

<sup>26</sup> Satrio, J., *Op. Cit*, hlm. 118.

<sup>27</sup> *Ibid.*



diikuti dengan pembebasan debitor lama, menimbulkan perikatan (baru) antara kreditor dengan debitor baru, yang sekaligus menghapuskan dan menggantikan perikatan (lama) antara kreditor dengan debitor lama.

Karena novasi harus diperjanjikan, maka ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara berlaku dalam hal ini. Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan bahwa: “Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat: kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal”.

Ketentuan Pasal 1414 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa pembaharuan utang hanya dapat terlaksana antara orang-orang yang cakap untuk mengadakan perikatan-perikatan, pada dasarnya merupakan penegasan kembali akan berlakunya ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagaimana dikutip di atas. Kesepakatan antara mereka yang mengadakan pembaharuan utang, Pasal 1415 KUHPerdara menentukan bahwa “Tiada pembaharuan utang yang dipersangkakan; kehendak seseorang untuk mengadakannya harus dengan tegas ternyata dari perbuatannya”.

Ketentuan sebagaimana dikemukakan di atas mensyaratkan bahwa novasi harus dengan tegas menyatakan bahwa utang lama atau perikatan lama yang ada di antara debitor dan kreditor menjadi hapus demi hukum, dan sebagai penggantinya dibuat dan berlakulah

perikatan baru dengan segala ketentuan dan syarat-syaratnya yang baru, yang berlaku bagi debitor dan kreditor dalam perikatan yang baru tersebut.

“Dalam hal tidak terdapat kesepakatan atau tidak dapat dibuktikan bahwa telah terjadi penghapusan perikatan lama yang disertai dengan pembentukan perikatan baru, dengan segala konsekuensinya, maka tetap berlakulah ketentuan dalam perikatan yang lama. Ini berarti tidak terjadi pembaharuan utang (novasi)”.<sup>28</sup>

Sesuai dengan ketentuan Bab IV Buku III KUHPerdara yang mengatur tentang berbagai cara hapus atau berakhirnya perikatan baik yang timbul dari perjanjian maupun dari undang-undang, dapat diketahui bahwa perikatan pada umumnya berakhir apabila tujuan perikatan tersebut telah tercapai. Masing-masing pihak telah saling memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebagaimana yang mereka kehendaki dalam mengadakan perikatan tersebut. Mengenai hapusnya suatu perikatan dapat disebabkan karena peristiwa-peristiwa sebagaimana yang diatur pada Pasal 1381 KUHPerdara, yaitu :

- 1) Karena adanya pembayaran;
- 2) Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 3) Novasi atau pembaharuan utang;
- 4) Kompensasi atau perjumpaan utang;
- 5) Percampuran utang;
- 6) Pembebasan utang;
- 7) Musnahnya barang yang terutang;
- 8) Pembatalan perjanjian;
- 9) Berlakunya syarat batal; dan
- 10) Daluarsa atau lewatnya waktu (*verjaring*).

---

<sup>28</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Op.cit*, hlm. 82.

Berdasarkan kepada Pasal 1381 KUHPerdara tersebut jelaslah novasi merupakan salah satu penyebab hapusnya perikatan. Novasi disini adalah dibuatnya suatu perikatan utang yang baru karena terjadinya perubahan objek perikatan, penggantian debitor, ataupun terjadinya penggantian kreditor, dimana perikatan utang baru tersebut untuk atau sebagai penggantian perikatan utang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus/ berakhir adalah perikatan utang lama. Jadi akibat hukum terjadinya novasi sudah jelas yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru.

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, ada juga konsekuensi lain yaitu sebagai berikut :

”Pada novasi subjektif aktif, tangkisan-tangkisan yang semula dapat dimajukan oleh debitor kepada kreditor lama, sekarang tidak dapat dimajukan kepada kreditor baru. Hal ini diatur pada Pasal 1419 KUHPerdara. Dalam ketentuan Pasal 1419 KUH Perdata dikatakan bahwa: “debitor yang secara pemindahan, telah mengikatkan dirinya kepada seorang kreditor baru, dan dengan demikian telah dibebaskan terhadap kreditor lama, tak dapat terhadap kreditor baru memajukan tangkisan-tangkisan yang sebenarnya dapat ia majukan terhadap kreditor lama, meskipun ini tidak diketahuinya sewaktu membuat perikatan baru, namun itu dengan tidak mengurangi, dalam hal yang terakhir tadi, hak untuk menuntut si kreditor lama“. Rumusan tersebut di atas menyatakan bahwa pada hakekatnya dengan dilakukannya novasi, yang membebaskan debitor dari perikatannya dengan kreditor lama, debitor juga setuju untuk melepaskan tangkisan-tangkisan yang semula dapat dikemukakan olehnya kepada kreditor lama dengan segala konsekuensinya. Kreditor baru dengan perikatan baru tidaklah boleh dirugikan untuk terikat kepada ketentuan dan persyaratan pada perikatan lama yang sudah dihapuskan. Walau demikian dalam hal kreditor lama ternyata tidak telah beritikad baik, maka debitor tetap berhak untuk mengajukan tuntutan atas

kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat pembaharuan utang tersebut”.<sup>29</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa novasi adalah suatu perjanjian yang menyebabkan hapusnya perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan sebelumnya. Akibat hukum terjadinya novasi yaitu perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan baru. Novasi merupakan salah satu bentuk hapusnya perikatan yang terwujud dalam bentuk lahirnya perikatan baru.

#### **b. Tinjauan dari segi Perbankan Syariah**

Pada sistem pembiayaan syariah, novasi dengan cara nasabah semula digantikan oleh/dengan nasabah baru dan nasabah lama dibebaskan dari utangnya (*expromisie*) disebut *hawalah*. Terkait hal ini orang yang berhutang (debitor) dapat mengalihkan haknya kepada pihak lain. Hal ini juga berlaku pada orang yang berpiutang (kreditor) dapat mengalihkan piutangnya kepada pihak lain.

“Pada hukum Islam hal ini disebut *hiwalah/hawalah* yaitu pemindahan hutang dari satu tanggungan kepada tanggungan yang lain dengan nilai yang sama. Menurut istilah para ulama *hiwalah* adalah pemindahan beban hutang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal‘alaih* (orang yang berkewajiban membayar hutang)”.<sup>30</sup>

Akad *hawalah* dapat memberikan banyak sekali manfaat dan keuntungan, di antaranya:

---

<sup>29</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Op.Cit*, hlm. 99.

<sup>30</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 124.

- 1) Memungkinkan penyelesaian utang dan piutang dengan cepat dan simultan;
- 2) Tersedia talangan dana untuk hibah bagi yang membutuhkan;
- 3) Dapat menjadi salah satu *fee-based income*/sumber pendapatan non pembiayaan bagi bank syariah.<sup>31</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa perbankan syariah juga mengenal adanya novasi. Hal ini antara lain dikarenakan ajaran Islam sebagai dasar pembentukan bank syariah mengajarkan apabila melakukan kegiatan hutang-piutang harus segera melunasinya, apabila mampu melunasi hutang tetapi menunda-nunda pelunasan tersebut maka termasuk orang yang zalim. Namun terdapat kemudahan bagi orang yang tidak mampu membayarnya, yaitu orang yang berhutang (debitor) dapat mengalihkan haknya kepada pihak lain. Sedangkan orang yang berpiutang (kreditor) dapat mengalihkan piutangnya kepada pihak lain.

Pada bank syariah, *hawalah* merupakan akad pelengkap yang dimaksudkan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan (tolong menolong) dan tidak untuk mencari keuntungan.<sup>32</sup> *Hawalah* itu merupakan upaya perbankan dalam bentuk, yaitu :

“Upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan dan penyelesaian terhadap pembiayaan atau akad yang bermasalah. Penyelamatan pembiayaan (restrukturasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi akad atau pembiayaan bermasalah”.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> *I b i d.*

<sup>32</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Adipura, 2003), hlm. 71.

<sup>33</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 447-448.

Pembiayaan di bank syariah memang lebih adil bagi bank dan debitor, namun berisiko tinggi bagi bank jika dibandingkan dengan bank konvensional.<sup>34</sup> Berkenaan dengan pembaruan hutang melalui *hiwalah* misalnya, “Tidak dapat dipungkiri dalam praktiknya terdapat risiko dalam kontrak *hiwalah* adalah adanya kecurangan nasabah dengan memberi *invoice palsu* atau wanprestasi (ingkar janji) untuk memenuhi kewajiban *hiwalah* kepada bank”.<sup>35</sup>

*Hawalah* sebagai suatu cara untuk mendapatkan *fresh money* bagi pihak klien/nasabah tidak luput juga dari risiko, terutama bagi pihak bank. Adapun risiko yang harus diwaspadai oleh pihak bank syariah dari sebuah kontrak *hawalah* adalah adanya kecurangan nasabah dengan memberi *invoice palsu* atau wanprestasi (ingkar janji) untuk memenuhi kewajiban *hawalah* ke bank.

“Terkait praktik perbankan syariah fasilitas *hawalah* lazimnya untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi risiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berutang. Katakanlah seorang *supplier* bahan bangunan menjual barangnya kepada pemilik proyek yang akan dibayar dua bulan kemudian. Karena kebutuhan *supplier* akan likuiditas, maka ia meminta bank untuk mengambil alih piutangnya. Bank akan menerima pembayaran dari pemilik proyek.”<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Edi Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah* Ghalia Indonesia (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 97.

<sup>35</sup> Andana Ramadani, Hj. Liliék Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Op. Cit*, hlm. 2.

<sup>36</sup> *I b i d*, hlm. 4.

Guna mengantisipasi terjadinya wanprestasi oleh nasabah, bank syariah mempunyai upaya-upaya untuk mengantisipasi risiko akad *hawalah*. Bank syariah dalam melakukan kegiatan usaha wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah serta kepentingan nasabah dalam menyimpan dananya.<sup>37</sup>

Penyelesaian dengan cara novasi dalam perbankan syariah ini terwujud dalam kebijakan pemerintah, dalam hal ini Bank Indonesia yang mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
  - a) perubahan jadwal pembayaran;
  - b) perubahan jumlah angsuran;
  - c) perubahan jangka waktu;
  - d) perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah;
  - e) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah; dan/atau
  - f) pemberian potongan.

---

<sup>37</sup> Wangsa Widjaja, *Op. Cit*, hlm. 94.

- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
  - a) penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
  - b) konversi akad pembiayaan;
  - c) konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
  - d) konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Ketiga macam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut di atas dapat dituangkan dalam suatu bentuk akta pembaharuan pembiayaan atau yang dalam dunia perikatan menurut KUHPerdara disebut dengan novasi, meskipun dalam dunia perbankan syariah istilah novasi belum dikenal secara spesifik. Upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan dan penyelesaian terhadap pembiayaan atau akad yang bermasalah melalui kebijakan restrukturisasi pembiayaan tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip keseimbangan dan kemaslahatan umat. “Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi akad atau pembiayaan bermasalah”.<sup>38</sup>

Metode tersebut sesuai dengan apa yang terdapat dalam Firman Allah SWT:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

---

<sup>38</sup> Wangsawidjaja, *op. cit.*, hlm. 447.



“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Q.S. Al-Baqarah ayat (2): 280).

Maka untuk pelaksanaan/prosedur penanganan dan penyelesaian piutang bermasalah atau pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) oleh bank syariah, dilakukan melalui 3 tahap,<sup>39</sup> yaitu:

- 1) Memberi tangguh sampai debitor berkelapangan. Tahap pertama menangguhkan (*Fanaziratun*) pembayaran utang sampai debitor berkelapangan (*ilamaisaratin*). Berdasar penangguhan atau penjadwalan pembayaran kewajiban (*rescheduling*) tersebut diharapkan debitor mempunyai kemampuan untuk membayar kembali (*ability to pay*) kewajibannya sehingga dapat melunasi semua hutangnya kepada kreditor. Kemampuan untuk membayar kembali utang tersebut oleh debitor boleh jadi karena usaha debitor dapat berjalan kembali sebagai *first way out*. Jadi dalam tahap pertama kreditor hanya memberikan penangguhan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran utang saja sampai debitor berkelapangan. Saat ini memberikan penangguhan pembayaran hutang dalam praktik perbankan dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*).
- 2) Menyedekahkan sebagian utang debitor. Tahap kedua, apabila setelah diberikan penangguhan (*rescheduling*) ternyata debitor tidak mampu melunasi hutangnya, maka kreditor dapat menyedekahkan (*tasaddaqu*) piutangnya kepada debitor. Bagi seorang muslim menyedekahkan piutang ini lebih baik. Qur'an tidak menjelaskan besarnya jumlah hutang/piutang yang boleh disedekahkan kepada debitor karena tergantung kerelaan debitor, dapat sebagian atau seluruh jumlah *outstanding* utang debitor. Apabila disedekahkan hanya sebagian dari jumlah *outstanding* hutang debitor maka, maka debitor tetap berkewajiban membayar sisa hutangnya

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 401.

kepada kreditor. Menyedekahkan dengan memberikan sebagian potongan dari hutang pokok dan kewajiban lainnya dari debitor seperti bagi hasil, dalam praktik perbankan dilakukan dengan cara melalui persyaratan kembali (*reconditioning*) akad pembiayaan.

3) Menyedekahkan seluruh sisa hutang debitor.

Tahap ketiga, apabila telah dilakukan upaya-upaya penangguhan dan penyedekahan sebagian utang pokok atau kewajiban lain dari debitor, ternyata pembiayaan tersebut tetap bermasalah dan debitor tetap tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka terhadap seluruh sisa hutang debitor dapat disedekahkan. Pada praktik perbankan, menyedekahkan seluruh sisa utang debitor dilakukan dengan cara memberikan hapus tagih (*kwijtschelding/cut off*).

*Hawalah* merupakan akad yang bersifat tolong menolong dan tidak untuk mencari keuntungan, karena pada dasarnya akadnya adalah *ta'awuni* atau *tabarru'*. Terkait demikian di dalam bank syariah dilarang mengambil keuntungan atas akad tersebut, dikarenakan inti dari akad *tabarru'* adalah tolong-menolong bagi orang sedang kesulitan, contoh orang yang kesulitan membayar hutang.

## 2. Akad

### a. Pengertian Akad dalam Hukum Islam

Akad termasuk salah satu perbuatan hukum dalam hukum Islam. Berdasarkan sudut pandang ilmu fiqih, akad diartikan sebagai pertalian antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan. "Sesuai kehendak syariat maksudnya bahwa

seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sesuai dengan kehendak syariat”.<sup>40</sup>

Berdasarkan al-Qur’an, setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-’aqdu* (akad) dan *al-’ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Di katakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu.<sup>41</sup>

Kata *al-’aqdu* terdapat dalam surat al- Maidah ayat 1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. “Istilah *al-’aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbinten*is dalam KUH Perdata”.<sup>42</sup> Sedangkan istilah *al-’ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak untuk mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.<sup>43</sup>

Secara terminologi, ulama fiqh membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus.

”Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan

---

<sup>40</sup> Gemala Dewi, et. al., *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Cetakan Kedua (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 45.

<sup>41</sup> Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cetakan Pertama (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 75 .

<sup>42</sup> Fatturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah*, dalam Darus Badruzaman et..al., *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 247-248.

<sup>43</sup> *I b i d*, hlm. 248.

keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hanabilah".<sup>44</sup>

Pengertian akad secara khusus adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.<sup>45</sup> Istilah *al-ahdu* terdapat dalam firman Allah SWT:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

"Sebenarnya siapa yang menepati janji yang dibuatnya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa". (Q.S. Ali Imran ayat 76).<sup>46</sup>

Lafal akad berasal dari lafal Arab *Al-'aqad* yang berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan *al-ittifaq*. Secara terminologi fiqih, akad didefinisikan dengan pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>47</sup>

Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu.<sup>48</sup> Kata *'ahd* atau *al-ahdu* di dalam al-Qur'an secara etimologi berarti masa, pesan,

<sup>44</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Cetakan Kedua (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), hlm. 43.

<sup>45</sup> *I b i d*, hlm. 44.

<sup>46</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), hlm. 46.

<sup>47</sup> Hasballah Thaib, *Hukum Aqad (Kontrak) dalam Fiqih Islam dan Praktik di Bank Sistem Syariah*, (Medan : Program Pasca Sarjana USU Konsentrasi Hukum Islam, 2005), hlm. 1.

<sup>48</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Op. Cit*, hlm. 75.

penyempurnaan, dan janji atau perjanjian.<sup>49</sup> Hal ini dapat dilihat dalam firman Allah SWT:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْفُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ  
اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا ۖ إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

*“Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah setelah diikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu), sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.”* (Q.S. An-Nahl ayat 91)

Serta dalam firman Allah SWT:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

*“... dan penuhilah janji karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”* (Q.S. Al-Isra ayat 34).<sup>50</sup>

Jelaslah bahwa yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan antara satu pihak dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah, yaitu melalui adanya *ijab* dan *qabul* yaitu suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu kerelaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara’.

## **b. Rukun dan Syarat Akad**

Secara umum dapat dikemukakan bahwa untuk sahnya suatu akad, harus dipenuhi rukun dan syaratnya dari suatu akad tersebut.

<sup>49</sup> H.R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 17.

<sup>50</sup> *I b i d.*

“Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam suatu hal, peristiwa atau tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk suatu hal, peristiwa atau tindakan tersebut”.<sup>51</sup> Suatu akad harus memenuhi beberapa rukun dan syarat. “Rukun merupakan hal yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan sah secara hukum Islam. Rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga, yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidaknya sesuatu itu”.<sup>52</sup>

Ada beberapa rukun yang harus terdapat dalam suatu akad. Menurut Hasballah Thaib, rukun akad terdiri atas pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al-aqad*), pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain*), dan objek akad (*al-ma'qudalaihi*).<sup>53</sup> Sedangkan menurut Abdullah Jayadi, rukun akad yaitu sebagai berikut<sup>54</sup>:

- 1) Orang yang berakad (*'aqid*), contoh: penjual dan pembeli. *Al-aqid* adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting karena tidak akan pernah terjadi akad manakala tidak ada *aqid*.
- 2) Sesuatu yang diakadkan (*ma'qud alaihi*), contoh: harga atau barang. (*al-Ma'qud Alaihi*) adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda, seperti barang dagangan, benda bukan harta seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan seperti dalam masalah upah-mengupah dan lain-lain.
- 3) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qobul*. *Sighat* akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad, yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang

---

<sup>51</sup> Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek tentang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2011), hlm. 9.

<sup>52</sup> Gemala Dewi et.al, *Op.Cit*, hlm. 49-50.

<sup>53</sup> Hasballah Thaib, *Op.Cit*, hlm. 4.

<sup>54</sup> Abdullah Jayadi, *op. cit.*, hlm. 45-51.

terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan, perbuatan, isyarat, dan tulisan.

Selanjutnya di dalam Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga ditegaskan bahwa suatu akad haruslah memenuhi rukun sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22 KHES. Rukun akad terdiri atas: pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/al-'aqidain*), objek akad (*al-ma'qud alaih/mahal al-'aqd*), tujuan pokok akad (*maudhu' al-'aqd*), dan kesepakatan (*shigat al-'aqd*).

Akad itu adalah tindakan hukum dua pihak. Sedangkan tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, atau wakaf bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut bukan merupakan tindakan dua pihak dan karenanya juga tidak memerlukan qabul.<sup>55</sup> Dengan demikian, berkenaan dengan pihak-pihak yang berakad (*al-muta'qidain/al-'aqidain*), dapat dikatakan bahwa “Dalam suatu akad harus ada para pihak yang melakukan akad atau yang berakad. Tidak disebut akad, jika hanya dilakukan oleh satu pihak saja”.<sup>56</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa setidaknya ada beberapa rukun yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah akad yaitu ada para pihak yang berakad, ada sesuatu yang diakadkan, tujuan dari akad, serta ada ijab dan qabulnya, termasuk juga syarat yang harus dipenuhi dalam setiap rukun akad tersebut.

---

<sup>55</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum ...*, Op. Cit., hlm. 89.

<sup>56</sup> Gemala Dewi, *Op. Cit.*, hlm. 51.

Berkenaan dengan syarat akad, Pasal 23 KHES menyebutkan bahwa syarat pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*. Pasal 2 KHES menyebutkan bahwa seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah. Sedang badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, dapat melakukan perbuatan hukum dalam hal tidak dinyatakan *taflis/pailit* berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berikutnya berkenaan dengan kesepakatan (*shigat al-'aqd*), maka dapat dikatakan bahwa “*Shigat* adalah pernyataan untuk mengikatkan diri dengan *ijab (offer)* dan *kabul (acceptance)*”.<sup>57</sup> Di dalam Pasal 59 dan 60 KHES dinyatakan bahwa kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, dan isyarat, dimana ketiganya memiliki makna hukum yang sama. Kesepakatan tersebut dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha.

Khusus untuk akad dengan transaksi tidak tunai atau yang dilakukan dengan pemberian tangguh untuk jangka waktu tertentu, Allah SWT dalam firman-Nya menyuruh agar transaksi tersebut dicatatkan atau dituliskan oleh seorang penulis dan dihadiri oleh saksi-saksi.

---

<sup>57</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat* (Hukum Perdata Islam), Cetakan Kedua (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 65.



Apabila tidak ditemukan seorang penulis, maka dianjurkan agar ada barang yang dijadikan sebagai jaminan. Hal ini telah dijelaskan dalam firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
 كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي  
 عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ  
 سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا  
 شَهِيدَيْنِ مِنْ رِّجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ  
 مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ  
 إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْنَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ  
 عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً  
 تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا  
 يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
 وَيَعْلَمَكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿282﴾ \* وَإِن كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ  
 تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِن أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ  
 أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ءَانِمٌ قَلْبُهُ  
 وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿283﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah Mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika orang yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih

mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah Memberikan pengajaran kepada-mu, dan Allah maha Mengetahui segala sesuatu. Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” Q.S. Al-Baqarah (2: 282-283).

Berdasarkan ketentuan Al-Qur’an surah Al-Baqarah 282-283, dijelaskan bahwa transaksi yang dicatatkan itu hanyalah transaksi muamalah non tunai, jadi transaksi-transaksi tunai dalam perdagangan (muamalah) tidak tersentuh oleh hukum syar’i, berjalan dengan sendirinya tidak diperlukan alat bukti tertulis.<sup>58</sup>

Ketentuan dalam Pasal 27 dan Pasal 28 KHES memperjelas bahwa dengan terpenuhinya rukun dan syarat-syarat suatu akad, maka akad tersebut menjadi akad yang sah. Namun, suatu akad walaupun telah terpenuhi rukun dan syaratnya, akad tersebut masih dapat dibatalkan jika terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan maslahat, akad seperti ini disebut dengan akad yang *fasad*. Apabila terdapat kekurangan dalam hal rukun maupun syarat-syaratnya, maka akad tersebut menjadi batal demi hukum atau disebut juga dengan akad yang batal. Dengan demikian rukun dan syarat akad

---

<sup>58</sup> Agus Pandoman, *Rangkuman Intisari...*, *op. cit*, hlm. 285-286.

sangat perlu diperhatikan pemenuhannya agar akad itu dapat dilaksanakan dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariat.

### 3. Pembiayaan

#### a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang qardh*.
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Suatu pembiayaan akan terwujud atas dasar persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut Muhammad, pembiayaan terdiri dari dua katagori yaitu pembiayaan dalam arti luas dan pembiayaan dalam arti sempit, sebagaimana dikemukakannya sebagai berikut :

”Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan

dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah”.<sup>59</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>60</sup> Untuk itu ada tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni aman, lancar dan menguntungkan.

- 1) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- 2) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
- 3) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.<sup>61</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak tertentu, atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

#### **b. Jenis-jenis Pembiayaan**

Berkenaan dengan jenis-jenis pembiayaan, maka dapat dikatakan bahwa jenis-jenis pembiayaan antara lain dapat dibedakan menurut sifatnya dan menurut tujuan penggunaannya. Menurut sifatnya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

---

<sup>59</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah, Op. Cit*, hlm. 260.

<sup>60</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 160.

<sup>61</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII PRESS, 2004), hlm. 164.

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang, dan pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*);
- 2) Pembiayaan konsumtif, pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>62</sup>

Selanjutnya berkenaan dengan tujuan penggunaannya, ada beberapa jenis pembiayaan yaitu:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*ba`i*).  
Prinsip jual beli (*ba`i*) adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda (*transfer of property*), yang mana tingkat keuntungan ditentukan di depan (di awal) dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan<sup>63</sup>, yakni sebagai berikut :
  - a) Pembiayaan *Murabahah*;
  - b) Pembiayaan *Salam*;
  - c) Pembiayaan *Istisna*,
- 2) Pembiayaan dengan prinsip sewa (*Ijarah*).  
Transaksi *ijarah* dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.
- 3) Berdasarkan prinsip bagi hasil.  
Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah pembiayaan *musyarakah*, *murabahah* dan pembiayaan *mudharabah*.

<sup>62</sup> Muhammad Syafi`i Antonio, *Op .Cit*, hlm. 37.

<sup>63</sup> Ahmad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta : Grafindo Persada, 2002), hlm. 78.

4) Pembiayaan dengan akad pelengkap.

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi di tujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan sebuah akad. Adapun jenis-jenis akad pelengkap<sup>64</sup> ini adalah sebagai berikut :

- a) *Hiwalah* (alih hutang-piutang);
- b) *Rahn* (gadai);
- c) *Qardh* (penyediaan dana tagihan);
- d) *Wakalah* (perwakilan); dan
- e) *Kafalah* (garansi bank).

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan setidaknya terdiri dari dua jenis yaitu menurut sifatnya dan menurut tujuan penggunaannya. Menurut sifatnya, pembiayaan terbagi menjadi pembiayaan konsumtif dan produktif. Sedangkan menurut tujuan penggunaannya terbagi menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dan pembiayaan dengan akad pelengkap.

## F. Metode Penelitian

### 1. Objek dan Subjek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang dapat memberikan data atau informasi penelitian. Objek penelitian ini adalah yang berkenaan dengan aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional pada perbankan syariah di Yogyakarta.

---

<sup>64</sup> *ibid*, hlm. 79.

Subjek penelitian berkenaan dengan pihak-pihak yang akan memberikan data atau informasi yang terkait dengan objek penelitian.

Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah :

- a. Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro.
- b. 5 (lima) nasabah perbankan syariah.
- c. 2 (satu) orang Notaris.

## 2. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan pengambil-alihan hutang pada bank syariah, dokumen resmi, dan hasil penelitian ahli yang berwujud laporan.

Data sekunder diperoleh dengan menelusuri beberapa bahan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahan hukum primer yang merupakan bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah maupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui mengenai suatu gagasan (ide), seperti : peraturan perundang-undangan dan berbagai ketentuan lainnya yang terkait dengan pengambil-alihan hutang pada bank syariah.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan pustaka yang meliputi buku-buku hasil karya para sarjana, hasil penelitian dan penemuan ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka seperti kamus hukum dan kamus lainnya yang menyangkut penelitian ini.

Selain melakukan pengumpulan bahan hukum, juga dikumpulkan data primer yang dilakukan dengan cara melakukan wawancara (*interview*). Wawancara dilakukan dengan nasabah pada beberapa perbankan syariah di Yogyakarta. Untuk itu akan disiapkan pedoman wawancara (*interview guide*).

### 3. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti terlebih dahulu peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti atau melihat dari aspek hukum normatif, kemudian dipelajari juga pengalaman dalam pengambil-alihan hutang pada beberapa perbankan syariah di Yogyakarta.

Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analitis, yaitu dengan cara menggambarkan terlebih dahulu permasalahan hukum terkait dengan metode pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional pada beberapa perbankan syariah di Yogyakarta dan keefektifan pelaksanaan metode tersebut pada beberapa perbankan syariah di Yogyakarta terhadap kepentingan bank dan nasabah. Sedangkan analitis



dalam arti bahwa hasil yang diperoleh dengan melakukan analisa terhadap data-data yang telah dikumpulkan.

#### 4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.<sup>65</sup> Menurut Peter Mahmud Marzuki, ada lima pendekatan dalam penelitian hukum normatif, yaitu pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan historis, pendekatan perbandingan, dan pendekatan konseptual.<sup>66</sup>

Penelitian ini melakukan pendekatan undang-undang. Menurut Peter Mahmud Marzuki, pendekatan undang-undang adalah pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis semua undang-undang dan pengaturan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>67</sup>

#### 5. Analisis Penelitian

Setelah data dikumpulkan, selanjutnya data tersebut diidentifikasi, diolah, dan dianalisis, kemudian disusun kedalam suatu bentuk karya ilmiah dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Menurut Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, analisis kualitatif merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka, melainkan memberikan gambaran-

---

<sup>65</sup> Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi* (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2013), hlm. 17.

<sup>66</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta : Kencana, 2009), hal 35.

<sup>67</sup> *I b i d*, hlm. 17-18.

gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya ia lebih mengutamakan mutu/kualitas dari data, dan bukan kuantitas.<sup>68</sup>

Sesuai dengan sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif analitis, maka setelah diperoleh data sekunder, dilakukan pengelompokan data yang sama sesuai dengan kategori yang ditentukan, penelusuran data dalam penelitian ini mulai dari ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengambil-alihan hutang pada perbankan syariah, termasuk mengenai data lapangan yang merupakan kenyataan dalam pelaksanaannya. Data kemudian dikaji dan dianalisis dengan teori hukum yang ada serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Penulisan karya ilmiah ini terdiri dari empat bab dengan perincian sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan. Bab ini dikemukakan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, keaslian penelitian, kerangka teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Umum tentang Akad *Hawalah* dan Pembiayaan Perbankan Syariah. Bab ini dikemukakan tentang dasar hukum penerapan akad *hawalah* dan peranan perbankan syariah dalam penyaluran pembiayaan perbankan.

---

<sup>68</sup> Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit*, hlm. 19.

Bab III Aplikasi Akad *Hawalah* pada Pembiayaan Bank Syariah dan Penyelesaiannya. Bab ini dikemukakan aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, hambatan yang dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam mengefektifkan penggunaan akad *hawalah* untuk pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, dan usaha yang telah dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional.

Bab IV Penutup. Bab ini merupakan bab terakhir dan di dalam bab ini dikemukakan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya. Berdasarkan kesimpulan tersebut dikemukakan saran.

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *HAWALAH* DALAM  
PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG DARI PERBANKAN KONVENSIONAL  
DAN PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH**

**A. Dasar Hukum Penerapan Akad *Hawalah***

Secara umum dapat dikemukakan bahwa akad *hawalah* merupakan bagian dari sistem keuangan syariah, yang merupakan bagian penting dari kegiatan ekonomi syariah yang tentu saja harus mendasarkan diri pada prinsip syariah. “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah”.<sup>1</sup>

Bank syariah merupakan sebuah lembaga intermediasi, yang selain menghimpun dana juga mempunyai fungsi untuk menyalurkan dana kepada peminjam. Untuk itu ada berbagai produk yang dimiliki oleh bank syariah dalam penyaluran dana seperti akad dengan sistem jual beli, bagi hasil dan sewa. Selain itu ada juga jasa pelayanan lainnya, salah satunya adalah *hawalah*.

Secara etimologi, *al hawalah* berarti pengalihan, pemindahan, perubahan warna kulit, memikul sesuatu di atas pundak. Sedangkan secara terminologi *al hawalah* didefinisikan dengan pemindahan kewajiban

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 101.

membayar hutang dari orang membayar hutang (*al muhil*) kepada orang yang berhutang lainnya (*al muhtal alaih*).<sup>2</sup>

Menurut Ahmad Wardi Muslich, *hawalah* adalah suatu bentuk pemindahan hak berupa utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang dibebani tanggungan pembayaran utang tersebut.<sup>3</sup> Dalam akad *hawalah* terdapat tiga pihak yang terkait yaitu pemberi pinjaman (*muhal*), penerima pinjaman (*muhil*) dan penerima pinjaman dari *muhil* (*muhal `alaih*).<sup>4</sup>

Selanjutnya menurut Suhendi, *hawalah* juga mengandung beberapa pengertian, yaitu “Pemindahan dari satu tempat ke tempat yang lain, pemindahan kewajiban membayar hutang dari orang yang berutang (*al-muhil*) kepada orang yang berutang lainnya (*al-muhtal `alaih*) atau pengalihan kewajiban membayar hutang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berutang kepadanya, atas dasar saling mempercayai.<sup>5</sup> Sedangkan para ulama *fiqh* mendefinisikannya dengan “Akad yang menghendaki pengalihan utang dari tanggung jawab seseorang kepada tanggung jawab orang lain”.<sup>6</sup>

Kata *hawalah* diambil dari kata *tahwil* yang berarti *intiqaal* (perpindahan). Menurut bahasa, *hawalah* adalah memindahkan atau berpindah. Sementara menurut istilah, *hawalah* adalah akad yang menghendaki pemindahan utang dari tanggungan seseorang kepada tanggungan orang lain atau pengalihan hutang dari orang yang berhutang

---

<sup>2</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 221.

<sup>3</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), hlm. 448).

<sup>4</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Fajar Interpratama Offset, 2011), hlm. 207.

<sup>5</sup> Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 99.

<sup>6</sup> *I b i d*, hal. 223.

kepada orang lain yang wajib menanggungnya.<sup>7</sup> Dalam istilah Islam merupakan pemindahan beban hutang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar hutang.<sup>8</sup>

Syariat dan kebolehan *hawalah* antara lain berlandaskan kepada hadist riwayat Imam Bukhari dan Muslim. Dari Abu Hurairah ra. bahwa Rasulullah saw. bersabda, yang artinya “*Menunda-nunda pembayaran hutang yang dilakukan oleh orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah.*”

Ketentuan hadist di atas menunjukkan bahwa produk pelayanan jasa dengan akad *hawalah* dalam perbankan syariah diperbolehkan sesuai prinsip syariah, yang mana nasabah akan mengalihkan hutangnya kepada bank syariah, dan bank syariah harus menerima pengalihan hutang tersebut untuk menanggung atau membayarkan hutang tersebut kepada pihak lain.

Atas dasar hadist itu, seseorang yang memiliki piutang dari orang lain, kemudian orang yang berhutang kepadanya memindahkan utangnya kepada orang lain, pemilik piutang dianjurkan untuk menerima pemindahan (*hawalah*) ini, tetapi tidak sampai diwajibkan. Dalam anjuran ini, dipertimbangkan agar orang yang disertai utang adalah orang yang memiliki harta untuk melunasi utang kepada *muhal*. “Dipersyaratkan pula tidak ada

---

<sup>7</sup> Musthafa Dib Al – Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Bandung : Hikmah, 2003), hlm. 179.

<sup>8</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2009, hlm. 153.

*syubhat* (ketidakjelasan) pada hartanya. Jika ia tidak memiliki harta untuk melunasi utang yang dipindahkan padanya atau terdapat *syubhat* pada hartanya, tidak dianjurkan bagi *muhal* untuk menerima pemindahan utang tersebut”.<sup>9</sup>

*Hawalah* sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dimana Undang-Undang ini telah mengatur tentang prinsip syariah dalam perbankan syariah. Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menegaskan sebagai berikut :

“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)”.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *hawalah* mendapatkan dasar hukum yang lebih kokoh. Dalam Pasal 19 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain meliputi “Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”, dan di ayat (1) huruf i yang meliputi “Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri

---

<sup>9</sup> Musthafa Dib Al – Bugha, *Op. Cit*, hlm. 180.

surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain, seperti akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*.

Sebelum ditetapkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, berkenaan dengan *hawalah*, Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah terlebih dahulu mengeluarkan dasar hukum pelaksanaan *hawalah* yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*.

Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* ditetapkan dengan pertimbangan bahwa terkadang seseorang tidak dapat membayar utang-utangnya secara langsung. Karena itu, ia boleh memindahkan penagihannya kepada pihak lain, yang dalam hukum Islam disebut dengan *hawalah*, yaitu akad pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayarnya).

Untuk itu ada beberapa ketentuan umum yang harus dipenuhi sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*, yaitu sebagai berikut :

- 1) Rukun *hawalah* adalah *muhil* (المديل), yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhal* atau *muhtal* (المحال او المدتال), yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhal* 'alaih (المحال عليه), yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*, *muhal* bih (مب ل-حمل), yakni utang *muhil* kepada *muhtal*, dan *sighat* (*ijab-qabul*).
- 2) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.



- 4) *Hawalah* dilakukan harus dengan persetujuan *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal 'alaih*.
- 5) Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- 6) Jika transaksi *hawalah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhtal* dan *muhal 'alaih*; dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal 'alaih*.
- 7) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Setelah Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* berlaku beberapa tahun, maka pada tahun 2007 dikeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bil Ujrah*. Fatwa ini dikeluarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- 1) Bahwa fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* belum mengatur *hawalah muthlaqah* dan ketentuan *ujrah/fee* dalam *hawalah*;
- 2) Bahwa akad *Hawalah bil ujrah* diperlukan oleh LKS guna memenuhi kebutuhan objektif dalam rangka memberikan pelayanan terhadap nasabah;
- 3) Bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Hawalah bil Ujrah* untuk dijadikan pedoman.

Berdasarkan kepada beberapa pertimbangan sebagaimana dikemukakan di atas, maka DSN memutuskan menetapkan Fatwa tentang *Hawalah bil Ujrah*, yang terdiri ketentuan umum, ketentuan akad, dan ketentuan penutup, yaitu sebagai berikut :

1. Ketentuan Umum. Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan :
  - a. *Hawalah* adalah pengalihan utang dari satu pihak ke pihak lain, terdiri atas *hawalah muqayyadah* dan *hawalah muthlaqah*;
  - b. *Hawalah muqayyadah* adalah *hawalah* di mana *muhil* adalah orang yang berutang sekaligus berpiutang kepada *muhal 'alaih* sebagaimana dimaksud dalam Fatwa No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*;

- c. *Hawalah muthlaqah* adalah hawalah di mana *muhil* adalah orang yang berutang tetapi tidak berpiutang kepada *muhal 'alaih*;
  - d. *Hawalah bil ujah* adalah *hawalah* dengan pengenaan *ujrah/fee*;
2. Ketentuan Akad
- a. *Hawalah bil ujah* hanya berlaku pada *hawalah muthlaqah*.
  - b. Dalam *hawalah muthlaqah*, *muhal 'alaih* boleh menerima *ujrah/fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*.
  - c. Besarnya *fee* tersebut harus ditetapkan pada saat akad secara jelas, tetap dan pasti sesuai kesepakatan para pihak.
  - d. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
  - e. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
  - f. *Hawalah* harus dilakukan atas dasar kerelaan dari para pihak yang terkait.
  - g. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
  - h. Jika transaksi *hawalah* telah dilakukan, hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal 'alaih*.
  - i. LKS yang melakukan akad *Hawalah bil Ujah* boleh memberikan sebahagian *fee hawalah* kepada *shahibul mal*.
3. Ketentuan Penutup
- Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah atau Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Selain dari dua Fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka ada pula fatwa terbaru yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang juga berkenaan dengan pengaturan tentang *hawalah*, yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjekti Berdasarkan Prinsip Syariah.

Fatwa ini dikeluarkan dengan pertimbangan antara lain bahwa masyarakat dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memerlukan penjelasan tentang novasi subjektif dari segi prinsip syariah. Selain itu bahwa ketentuan hukum mengenai novasi subjektif berdasarkan prinsip syariah belum diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Berdasarkan kepada pertimbangan sebagaimana dikemukakan di atas, maka DSN-MUI memutuskan menetapkan Fatwa tentang Novasi Subjektif Berdasarkan Prinsip Syariah, yang terdiri ketentuan umum, ketentuan hukum, ketentuan akad, mekanisme, ketentuan khusus, dan ketentuan penutup, yaitu sebagai berikut :

1. Ketentuan Umum. Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:
  - a. Novasi adalah akad baru yang menggantikan dan menghapuskan akad yang lama.
  - b. Novasi berdasarkan prinsip syariah adalah novasi yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.
  - c. Novasi subjektif aktif adalah novasi terkait penggantian *da'in*.
  - d. Novasi subjektif pasif adalah novasi terkait penggantian *madin*.
  - e. *Da'in* adalah pihak yang memiliki hak tagih (piutang).
  - f. *Madin* adalah pihak yang memiliki kewajiban untuk membayar utang.
  - g. Akad *hawalah* adalah akad pengalihan utang (*hawalat al-dain*) dan piutang (*hawalat al-haqq*).
  - h. Kompensasi (*'iwadh*) adalah imbalan (prestasi) yang diterima para pihak (*dain* lama dan *dain* baru) pada novasi yang disertai pertukaran prestasi, baik bersifat menguntungkan atau tidak.
2. Ketentuan Hukum  
Pelaksanaan novasi subjektif berdasarkan prinsip syariah boleh dilakukan dan wajib mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini.
3. Ketentuan Akad
  - a. Novasi subjektif aktif yang berupa penggantian *da'in* berlaku ketentuan *hawalat al-haqq*; dan
  - b. Novasi subjektif pasif yang berupa penggantian *madin* berlaku ketentuan *hawalat al-dain*.
4. A. Mekanisme Novasi Subjektif Aktif (Penggantian *Da'in*) Tanpa Kompensasi (*'iwadh*)

*Da'in* (LKS A) memiliki piutang kepada *madin* (nasabah).

*Da'in* (LKS A/*da'in* lama) mengajukan penawaran kepada pihak lain (calon *da'in* baru) untuk mengalihkan piutangnya; dan calon *da'in* baru menyetujuinya.

LKS A (*muhi*) dan *da'in* baru (*muhal lahu*) melakukan akad Novasi pengalihan piutang.

*Da'in* baru menerima pembayaran dari nasabah secara bertahap sesuai kesepakatan

B. Mekanisme Novasi Subjektif Aktif (Penggantian *Da'in*) dengan Kompensasi (*i'wadh*)

*Da'in* (LKS A) memiliki piutang kepada *madin* (nasabah).

*Da'in* (LKS A) mengajukan penawaran kepada pihak lain (calon *da'in*) untuk mengalihkan piutangnya; dan calon *da'in* menyetujuinya.

LKS A (*muhi*) dan *da'in* baru (*muhal lahu*) melakukan akad pengalihan piutang uang dengan proses berikut:

- 1) *Da'in* baru membeli barang dari pihak ketiga untuk membayar piutang uang kepada LKS A (dalam hal belum mempunyai barang);
- 2) *Da'in* baru membayar/melunasi piutang dengan menyerahkan barang (sebagai *tsaman*/kompensasi) kepada LKS A;
- 3) Para pihak setuju dan sepakat untuk membebaskan *da'in* lama (LKS A) dari hak tagih atas piutangnya; dan

*Da'in* baru menerima pembayaran dari nasabah secara bertahap sesuai kesepakatan.

5. A. Mekanisme Novasi Subjektif Pasif (Penggantian *Madin*) tanpa Kompensasi (*I'wadh*)

*Madin* A mempunyai utang kepada LKS;

*Madin* A mengajukan permohonan kepada pihak lain (calon *madin*) untuk melanjutkan pembayaran utang kepada LKS; dan calon *madin* menyetujuinya;

Calon *madin* dan *madin* A melakukan akad (perjanjian) novasi atas persetujuan LKS serta para pihak setuju dan sepakat untuk membatalkan akad (perjanjian) sebelumnya;

*Madin* baru dan LKS membuat akad (perjanjian) terkait kesanggupan dan kesediaan *madin* baru untuk membayar utang *madin* lama secara bertahap sesuai perjanjian; dan

*Madin* baru membayar utang *madin* lama kepada LKS secara bertahap sesuai perjanjian.

B. Mekanisme Novasi Subjektif Pasif (Penggantian *Mudin*) dengan Obyek Pembiayaan *Murabahah*

a. *Madin* A mempunyai utang kepada LKS;

b. *Madin* A (*madin* lama) mengajukan permohonan kepada pihak lain (calon *madin* baru) untuk melanjutkan

- pembayaran utang kepada LKS; dan calon *madin* baru menyetujuinya;
- c. Calon *madin* baru dan *madin* A (*madin* lama) melakukan akad (perjanjian) jual-beli atas obyek *murabahah* (sebelumnya) atas persetujuan LKS serta para pihak setuju dan sepakat untuk membebaskan *madin* lama dari utangnya;
  - d. *Madin* baru dan LKS membuat akad (perjanjian) terkait kesanggupan dan kesediaan *madin* baru untuk membayar utang *madin* lama secara bertahap sesuai perjanjian; dan
  - e. *Madin* baru membayar utang *madin* lama kepada LKS secara bertahap sesuai perjanjian.
6. Ketentuan Khusus
- a. Pihak-pihak yang melakukan novasi subjektif harus cakap hukum dan memiliki kewenangan;
  - b. Kehendak untuk mengadakan novasi subjektif harus dinyatakan secara tegas dan jelas oleh para pihak dalam akta perjanjian;
  - c. Dalam akta perjanjian novasi subjektif pasif harus dinyatakan secara tegas mengenai pembebasan *madin* lama dari utangnya;
  - d. Dalam akta perjanjian novasi subjektif aktif harus dinyatakan secara tegas mengenai pembebasan *da'in* lama dari piutangnya;
  - e. Bentuk novasi subjektif aktif (penggantian *da'in*) dengan kompensasi (*Iwadh*) dalam hukum perdata Indonesia dikenal dengan *Cessie*;
  - f. Dalam novasi subjektif pasif (penggantian *madin*) dengan obyek pembiayaan *murabahah*, pengalihan utang oleh *madin* lama kepada *madin* baru dilakukan atas dasar itikad baik para pihak;
  - g. Mekanisme novasi subjektif pasif (penggantian *madin*) dapat dilakukan dengan menggunakan akad *hawalah bil ujah* dengan berpedoman pada fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUL1V12007 tentang *Hawalah bil Ujah*;
  - h. Novasi subjektif hanya boleh dilakukan atas utang-piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - i. Ketentuan mengenai jaminan dan pengikatannya diatur sesuai dengan kesepakatan.
7. Ketentuan Penutup
- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
  - b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, maka ketentuan tentang *hawalah* juga diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Khusus tentang Pemberian Jasa Pengalihan Utang Atas Dasar Akad *Hawalah*, telah ditegaskan dalam Surat Edaran tersebut, sebagai berikut:

1. Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah* terdiri dari :
  - a. *Hawalah Mutlaqah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk pengalihan utang para pihak yang menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*) Bank, dan
  - b. *Hawalah Muqayyadah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk melakukan *set-off* utang piutang diantara 3 (tiga) pihak yang memiliki hubungan *muamalat* (utang piutang) melalui transaksi pengalihan utang, serta tidak menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*).
2. Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah Mutlaqah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
  - a. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga;
  - b. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
  - c. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah* bagi nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan prospek usaha (*condition*);
  - d. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad pengalihan utang atas dasar *Hawalah*;
  - e. Nilai pengalihan utang harus sebesar nilai nominal;
  - f. Bank menyediakan dana talangan (*qardh*) sebesar nilai pengalihan utang nasabah kepada pihak ketiga;

- g. Bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* dalam batas kewajaran kepada nasabah; dan
  - h. Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajaran kepada nasabah.
3. Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah Muqayyadah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
- a. Ketentuan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hawalah Mutlaqah* sebagaimana dimaksud pada Angka 2, kecuali huruf a, huruf f dan huruf g;
  - b. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga, dimana sebelumnya Bank memiliki utang kepada nasabah; dan
  - c. Jumlah utang nasabah kepada pihak ketiga yang bisa diambil alih oleh Bank, paling besar sebanyak nilai utang Bank kepada nasabah.

Demikian telah dikemukakan tentang dasar hukum penerapan akad *hawalah* terutama yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Dikeluarkannya produk pelayanan jasa dengan akad *hawalah* didasarkan pada pertimbangan bahwa terkadang seseorang tidak mampu untuk membayar hutang kepada orang lain secara tunai, oleh karena itu, agar pihak yang memberi hutang tidak merasa dirugikan, maka pihak yang berhutang mengalihkan hutangnya kepada pihak lain atau kepada bank syariah. Atas dasar itulah, maka DSN-MUI mengeluarkan fatwa terkait dengan akad *hawalah* tersebut yang diharapkan dapat diaplikasikan dengan baik oleh masyarakat yang membutuhkan dan perbankan syariah itu sendiri.

Perbankan syariah dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan mengenai Prinsip Syariah yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat 12 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Dari pengertian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah badan usaha yang menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip syariah atau dengan kata lain bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan maupun penyaluran dana memberikan imbalan atas dasar prinsip syariah. Nilai-nilai prinsip syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil `alamin*). diterapkan dalam pengaturan perbankan yang didasarkan pada



prinsip syariah yang disebut prinsip perbankan syariah. Prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam perbankan syariah yang disebutkan dalam Undang-Undang adalah larangan *riba*, *gharar*, *maisir*, haram dan *zalim* dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil.

Prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam adalah larangan *riba* dalam berbagai bentuknya. Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

*“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman”.*

(Q.S. Al-Baqarah ayat 278).

فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَئِمَّ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

*Maka, jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan, jika kamu bertobat (dari pengambilan riba) maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak pula dianiaya”.* (Q.S. Al-Baqarah ayat 279)

Demikian pula Rasulullah SAW dalam berbagai sabda beliau juga sangat mengharamkan *riba*. Al-Hakim meriwayatkan dari Ibnu Mas’ud bahwa Nabi SAW bersabda:

الرِّبَا ثَلَاثَةٌ وَسَبْعُونَ بَابًا؛ أَيْسَرُهَا مِثْلُ أَنْ يَنْكِحَ الرَّجُلُ أُمَّهُ، وَإِنَّ أَرْبَى الرَّبَا عَرَضُ الرَّجُلِ الْمُسْلِمِ

*“Riba itu ada 73 pintu, yang paling ringan, seperti orang yang berzina dengan ibunya. Dan riba yang paling riba adalah kehormatan seorang muslim”.* (HR. Hakim 2259 dan dishahihkan ad-Dzahabi)

Diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda: *“Tuhan sesungguhnya berlaku adil karena tidak membenarkan empat golongan memasuki surga atau tidak mendapat petunjuk dari-Nya. (mereka itu adalah) peminum arak, pemakan riba, pemakan harta anak yatim, dan mereka yang tidak bertanggung jawab/ menelantarkan ibu-bapaknya”.*

Selain adanya larangan melakukan riba, perbankan Islam menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil. Dengan prinsip bagi hasil, bank syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal.

Islam mendorong praktik bagi hasil serta mengharamkan bunga atau riba. Keduanya sama-sama memberi keuntungan bagi pemilik dana, namun keduanya mempunyai perbedaan yang sangat nyata. Perbandingan antara bunga dan bagi hasil pada perbankan syariah dan perbankan konvensional dapat dilihat dalam tabel berikut :<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Aunur Rohim Faqih, *Bank Syariah, Kontrak Bisnis, Dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2017), hlm. 186-187

No.	Perbankan Syariah	Perbankan Konvensional
1.	Penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.	Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.
2.	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.	Besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjam.
3.	Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.	Pembiayaan bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.
4.	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.	Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “booming”.
5.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam.
6.	Bagi hasil hanya diterapkan pada produk bank syariah yang bersifat produktif.	Bunga diterapkan pada hampir semua produk.

Untuk berjalannya perbankan syariah sebagai salah satu sistem perbankan nasional, maka memerlukan berbagai sarana pendukung agar dapat memberikan kontribusi yang maksimum bagi pengembangan ekonomi nasional. Salah satu sarana pendukung vital adalah adanya pengaturan yang memadai dan sesuai dengan karakteristiknya. Pengaturan tersebut salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Satu tahapan besar yang ditunggu masyarakat telah dikeluarkan

pemerintah dalam memberikan dukungannya bagi perkembangan perbankan syariah.

Perbankan syariah merupakan salah satu solusi perekonomian nasional mengingat masyarakat Indonesia mayoritasnya muslim. Untuk itu dalam kegiatan bisnis, harta yang halal dan berkah niscaya akan menjadi harapan bagi pelaku bisnis muslim, karena dengan kehalalan dan keberkahan itulah yang akan mengantar manusia ke gerbang kebahagiaan dan kesejahteraan di dunia dan di akhirat. Akan tetapi untuk mendapatkan keberkahan dalam berbisnis tersebut seorang pelaku bisnis harus memperhatikan beberapa prinsip etika yang telah digariskan dalam Islam, antara lain prinsip kebebasan yang terbatas dan prinsip kemanfaatan.

Kebebasan dalam Islam adalah kebebasan yang terbatas, terkendali dan terikat dengan keadilan yang diwajibkan Allah. Hal ini disebabkan manusia dalam bermuamalah selalu memiliki tabiat yang buruk dan kontradiktif dengan ketentuan yang di buat oleh Allah.<sup>11</sup> Demikian pula penerapan prinsip kemanfaatan dalam kegiatan bisnis sangat berkaitan dengan objek transaksi bisnis. “Objek tersebut tidak hanya berlabel halal tapi juga memberikan manfaat bagi konsumen. Hal ini berkaitan dengan penggunaan objek setelah adanya transaksi. Objek yang memenuhi kriteria halal apabila digunakan untuk hal-hal yang dapat menimbulkan kerusakan, maka hal inipun dilarang”.<sup>12</sup>

---

32. <sup>11</sup> Yusanto Karebet, *Pengantar Manajemen Syariat*. (Jakarta: Khairun Bayan, 2002), hlm.

<sup>12</sup> *I b i d*, hlm. 36.

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dikemukakan kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhli*), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
- b. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak memiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan, kecuali diatur lain dalam Syariah.
- d. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
- e. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, operasionalisasi maupun produk bank syariah dalam kegiatan penghimpunan dana, penyaluran, dan pelayanan jasa terdiri dari kegiatan penghimpunan dana dengan mempergunakan akad *wadi'ah* dan *mudharabah*, kegiatan penyaluran dana berupa pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna'*, *ijarah*, *ijarah muntahiya bitamlik* dan *qard*, dan kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain akad *kafalah*, *hawalah*, dan *sharf*.

Sejalan dengan uraian di atas dapat diketahui bahwa salah satu kegiatan pelayanan jasa perbankan syariah adalah akad *hawalah*. Akad *hawalah* merupakan salah satu produk pelayanan jasa perbankan syariah dalam hal pengalihan utang dari pihak yang berhutang, yang bertujuan memberikan kemudahan bagi seseorang yang tidak mampu membayar hutangnya, sehingga dapat dialihkan kepada pihak lain ataupun kepada suatu lembaga seperti lembaga perbankan syariah. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa “Yang dimaksud dengan akad *hawalah* adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.”

Di antara bentuk muamalah yang diatur dalam ajaran Islam adalah masalah (pengalihan utang), atau dalam istilah syariah dinamakan dengan *al-hawalah*. Pengalihan utang ini telah dibenarkan oleh syariat dan telah dipraktikkan sejak zaman nabi Muhammad SAW sampai sekarang. “*Hawalah* disyariatkan untuk memberikan kemudahan bagi hamba-hamba-Nya dalam kehidupan *muamalah*. Melalui akad *hawalah*, memungkinkan seseorang yang mengalami kesulitan untuk mengalihkan sesuatu yang masih menjadi tanggungannya (hutang) kepada pihak lain”.<sup>13</sup>

*Hawalah* atau *Al-hiwalah* secara bahasa artinya *al-Intiqal* (pindah), diucapkan, *hāla `anil`ahdi*, (berpindah, berpaling, berbalik dari janji). Sedangkan secara istilah, definisi *al-hiwalah* menurut ulama Hanafiyyah adalah memindah (*al-naqlu*) penuntutan atau penagihan dari tanggungan pihak

---

<sup>13</sup> Ani Nugroho, *Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*. Jilid 8 No 2, (Palangkaraya : Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya, September 2013), hlm. 101.

yang berutang (*al-madin*) kepada tanggungan pihak *al-multazim* (yang harus membayar utang, dalam hal ini adalah *al-muhal `alaihi*). Maka oleh karena itu, dengan adanya *al-hiwalah*, menurut kesepakatan ulama, pihak yang berutang (dalam hal ini maksudnya adalah *al-muhil*) tidak ditagih lagi.<sup>14</sup>

Kata *hawalah* diambil dari kata *tahwil* yang berarti *intiqaal* (perpindahan). Yang dimaksud disini adalah memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berhutang (*muhil*) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang (*muhal alaihi*).<sup>15</sup> Dalam konsep hukum perdata, *hawalah* adalah serupa dengan lembaga pengalihan hutang atau lembaga pelepasan hutang atau penjualan hutang atau lembaga pengganti kreditor atau penggantian debitor.<sup>16</sup>

Berkenaan dengan berpindahnya hutang dari pihak *al-muhil* kepada pihak *al-muhal `alaihi*, para imam madzhab Hanafi berbeda pendapat, namun yang shahih adalah bahwa utang yang ada juga ikut berpindah. Maka oleh karena itu, pengarang kitab “*al-`Inayah*” mendefinisikan *al-hiwalah* seperti berikut :

“*al-hiwalah* menurut istilah ulama fiqh adalah mengalihkan (*al-tahwil*) utang dari tanggungan pihak *ashil* (dalam hal ini adalah *al-muhil*) ke tanggungan pihak *al-muhal `alaihi* sebagai bentuk *al-tawatstsug* (penguatan, penjaminan). Sementara itu, selain ulama Hanafiyyah mendefinisikan *al-hiwalah* seperti berikut, “Sebuah akad yang menghendaki pemindahan suatu utang dari tanggungan ke tanggungan yang lain.”<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 6*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 84-85.

<sup>15</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung : Pustaka Percetakan Offset, 1998), hlm. 42.

<sup>16</sup> Heri Sudarsono, *Op. Cit*, hlm. 80.

<sup>17</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Op. Cit*.

Menurut Zainul Arifin sebagaimana dikutip oleh Abdul Ghofur Anshori, *hawalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian di dalamnya terdapat tiga pihak, yaitu pihak yang berutang (*muhil* atau *madin*), pihak yang memberi utang (*muhal* atau *da`in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal `alaih*).<sup>18</sup> Dua ulama fikih madzhab Hanafi mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda. Ibnu Abidin mengatakan bahwa *hawalah* ialah pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang (*al-muhil*) kepada orang yang berutang lainnya (*al-muhal `alaih*), sedangkan Kamal bin Hummam mengatakan bahwa *hawalah* ialah pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak yang berutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Menurut madzhab Maliki, Hambali, dan Syafi'i, *hawalah* ialah pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran utang dari satu pihak ke pihak lain.

Perbedaan di antara definisi-definisi tersebut di atas, terletak pada kenyataan bahwa madzhab Hanafi menekankan pada segi kewajiban membayar utang, sedangkan ketiga madzhab lainnya menekankan pada segi hak menerima pembayaran utang. “Dalam konsep hukum perdata, *hawalah* adalah serupa dengan lembaga pengambilalihan utang (*schuldoverneming*), lembaga pelepasan utang atau penjualan utang (*debt sale*), atau lembaga penggantian kreditor atau penggantian debitor. Dalam hukum perdata, dikenal

---

<sup>18</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm.153.



lembaga yang disebut *subrogasi* dan *novasi*, yaitu lembaga hukum yang memungkinkan terjadinya penggantian kreditor atau debitor”.<sup>19</sup>

*Hawalah* ini disyari’atkan oleh Islam dan dibolehkan olehnya karena adanya maslahat, butuhnya manusia kepadanya serta adanya kemudahan dalam bermuamalah. Dalam *hiwalah* juga terdapat bukti kasih sayang kepada sesama, mempermudah muamalah mereka, memaafkan, membantu memenuhi kebutuhan mereka, membayarkan utangnya dan menenangkan hati mereka.

Di bawah ini akan dipaparkan landasan syariah dan landasan hukum positif tentang hukum *hawalah*, yaitu sebagai berikut :

#### 1. Landasan Syariah

Landasan syariah atas *hawalah* dapat dijumpai dalam al-Qur’an, Hadis dan Ijmak. Landasan syariah *hawalah* dalam firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي  
عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mendektekan (apa yang

---

<sup>19</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 93-94.

*akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari hutangnya”.* (Q.S. Al-Baqarah ayat 282).

Surah Al-Baqarah ayat 282 di atas menerangkan bahwa dalam utang-piutang atau transaksi yang tidak kontan hendaklah dituliskan sehingga ketika ada perselisihan dapat dibuktikan. Dalam kegiatan ini pula diwajibkan untuk ada dua orang saksi yang adil dan tidak merugikan pihak manapun, saksi ini adalah orang yang menyaksikan proses utang-piutang secara langsung dari awal. Dalam prinsip muamalah pun menganjurkan agar saling percaya dan menjaga kepercayaan semua pihak. Untuk menghilangkan keraguan maka hendaklah diadakan perjanjian secara tertulis atau jaminan.

## 2. Landasan Hukum Positif

*Hawalah* sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, *hawalah* mendapatkan dasar hukum yang lebih kokoh. Pasal 19 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menegaskan bahwa “Kegiatan usaha bank umum syariah meliputi : melakukan pengambilalihan utang berdasarkan *akad hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.

Produk jasa perbankan syariah berdasarkan akad *hawalah* secara teknis mendasarkan pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) yaitu PBI No.

9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Penghimpunan Kegiatan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008. Pasal 3 huruf c PBI No. 9/19/PBI/2007 menyebutkan bahwa “Pemenuhan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dilakukan sebagai berikut : dalam kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain akad *kafalah*, *hawalah* dan *sharf*”.<sup>20</sup>

Secara umum *hawalah* ada rukun dan syaratnya, sebagaimana diuraikan di bawah ini, yaitu sebagai berikut :

#### 1. Rukun *Hawalah*

Menurut madzhab Hanafi, rukun *hawalah* hanya ijab (pernyataan yang melakukan *hawalah*) dari *muhil* (pihak pertama) dan *qabul* (pernyataan menerima *hawalah*) dari *muhal* (pihak kedua) kepada *muhal `alaih* (pihak ketiga). Sedangkan menurut madzhab Maliki, Syafi'i dan Hambali, rukun *hawalah* ada 6 (enam) yaitu :

- a. *Muhil* (orang yang berutang kepada pihak yang haknya dipindahkan);
- b. *Muhal* (orang yang menerima pemindahan hak, pemberi pinjaman, yaitu pemilik piutang yang wajib dibayar oleh pihak yang memindahkan utang);
- c. *Muhal `alaih* (penerima akad pemindahan utang);
- d. Piutang milik *muhāl* yang wajib dilunasi oleh *muhil* (objek hukum akad pemindahan utang);
- e. Piutang milik *muhil* yang wajib dilunasi oleh *muhal `alaih*, dan *shighat* (*ijab* dan *qabul*).<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Anshori, *Op. Cit*, hlm. 154-155.

<sup>21</sup> Wahbah Az -Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 150-151.

## 2. Syarat *Hawalah*

Wahbah Az-Zuhaili<sup>22</sup> menyatakan bahwa syarat *hawalah* menurut madzab Hanafiyyah adalah sebagai berikut :

### a. Syarat-syarat *Shighah*

Akad *al-hawalah* terbentuk dengan terpenuhinya *ijab* dan *qabul* atau sesuatu yang semakna dengan *ijab qabul*, seperti dengan pembubuhan tanda tangan di atas nota *al-hawalah*, dengan tulisan dan isyarat. *Ijab* adalah pihak *al-muhil* berkata : ”aku alihkan kamu kepada si Fulan”. *Qabul* adalah seperti pihak *al-muhal* berkata : “saya terima atau saya setuju.” *Ijab* dan *qabul* diisyaratkan harus dilakukan di majlis dan akad yang ada disyaratkan harus final, sehingga di dalamnya tidak berlaku *khiyar majlis* ataupun *khiyar syarat*.

### b. Syarat-syarat *al-Muhil*

Ada dua syarat untuk *al-muhil* seperti berikut:

- 1) Ia harus orang yang memiliki kelayakan dan kompetensi untuk mengadakan akad yaitu ia adalah orang yang berakal dan *baligh*. Berdasarkan hal ini berarti *baligh* adalah syarat *al-nafadz* (berlaku efektifnya akad *al-hawalah*), bukan syarat *al-in`iqad* (syarat terbentuknya akad).
- 2) Ridha dan persetujuan *al-muhil*, maksudnya atas kemauan sendiri tidak dalam keadaan dipaksa. Jadi, apabila pihak *al-muhil* dalam kondisi dipaksa untuk mengadakan akad *al-hawalah*, maka akad *al-hawalah* tersebut tidak sah. Karena *al-hawalah* adalah bentuk *al-ibra`* (pembebasan) yang mengandung arti *al-tamlik* (pemilikan). Oleh karena itu tidak sah jika dilakukan dengan adanya unsur paksaan seperti bentuk-bentuk akad yang mengandung makna *al-tamlik lainnya*. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah sependapat dengan ulama Hanafiyyah dalam syarat satu ini. Sementara itu Ibnu Kamal dalam kitab *Al-Lidhah*,

---

<sup>22</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *I b i d*, hlm. 88-92.

menuturkan bahwa ridha pihak *al-muhal* adalah sebagai syarat supaya nanti *al-muhal `alaih* boleh meminta ganti kepadanya.

c. Syarat-syarat *Al-Muhal*

Ada tiga syarat yang harus terpenuhi dalam kaitannya dengan

pihak *al-muhal*, yaitu :

- 1) Ia harus punya kelayakan dan kompetensi mengadakan akad, sama dengan syarat pertama pihak *al-muhal* yaitu ia harus berakal karena *qabul* dari pihak *al-muhal* adalah termasuk rukun *hawalah*. Ia harus juga *baligh* sebagai syarat akad *al-hawalah* yang ada bisa berlaku efektif. Apabila pihak *al-muhal* belum *baligh* maka butuh kepada persetujuan dan pengesahan dari walinya.
- 2) Ridha dan persetujuan *al-muhal*. Oleh karena itu tidak sah apabila *al-muhal* dalam keadaan dipaksa berdasarkan alasan yang telah disinggung di atas. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah sependapat dengan ulama Hanafiyah.
- 3) *Qabul* yang diberikan oleh pihak *al-muhal* harus dilakukan di majlis akad. Ini adalah syarat terbentuknya akad *hawalah* menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad. Jika seandainya pihak *al-muhal* tidak hadir di majlis akad lalu sampai kepadanya berita tentang diadakannya akad *hawalah* tersebut lalu ia menerimanya maka menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad akad *hawalah* tersebut tetap tidak dapat dilaksanakan dan tidak berlaku efektif. Sementara itu menurut Abu Yusuf, syarat ketiga ini hanya syarat *al-nafs*. Al-Kasani mengatakan bahwa yang benar adalah pendapat Imam Abu Hanifah dan Muhammad, karena *qabul* pihak *al-muhal* adalah salah satu rukun *hawalah*.

d. Syarat-syarat *Al-Muhal `alaih*

Syarat-syarat *muhal `alaih* sama dengan syarat-syarat *al muhal*

yaitu :

- 1) Ia harus memiliki kelayakan dan kompetensi dalam mengadakan akad yaitu harus berakal dan *baligh*.
- 2) Ridha pihak *al-muhal `alaih*.

- 3) Qabulnya *al-muhal `alaih* harus dilakukan di majlis akad, ini adalah syarat *al-in`iqad* menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad, bukan hanya sebatas syarat *al-nafs*.

e. Syarat-syarat *Al-Muhal Bih*

Ulama sepakat bahwa syarat *al-muhal bih* ada dua yaitu :

- 1) *Al-muhal bih* harus berupa *al-damain* (harta yang berupa utang), maksudnya pihak *al-muhil* memang memiliki tanggungan utang kepada pihak *al-muhal*. Apabila tidak, maka akad tersebut adalah akad *al-wakalah* (perwakilan) sehingga selanjutnya secara otomatis hukum dan peraturan akad *al-wakalah*, bukan akad *al-hawalah*. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah mengadakan akad *al-hawalah* dengan *al-muhal bih* berupa harta *al-`ain* yang barangnya masih ada, belum rusak atau binasa. Karena *al-`ain* tersebut bukan merupakan suatu yang berada dalam tanggungan.
- 2) Tanggungan utang yang ada sudah positif dan bersifat mengikat seperti yang dalam akad pinjaman utang (*al-qardh*). Oleh karena itu tidak sah pada masa lalu akad *al-hawalah* dengan *al-muhal bih* adalah harga *al-mukhatabah* (jumlah uang yang dibayarkan si budak kepada majikannya sebagai syarat kemerdekaannya) sedangkan si budak adalah sebagai *al-muhal `alaih*. Secara garis besar bisa dikatakan bahwa setiap tanggungan utang yang tidak sah dijadikan sebagai *al-makfuul bihi*, maka juga tidak sah dijadikan sebagai *al-muhal bih* yaitu harus berupa utang yang hakiki, sudah nyata dan positif tidak bersifat spekulatif dan masih mengandung kemungkinan antara ada dan tidak. Yaitu utang yang biasanya para *fuqaha`* menyebutnya dengan utang yang *shohih*. Disyaratkannya utang yang ada harus berstatus positif dan mengikat adalah pendapat jumhur selain ulama Hanabilah. Sementara itu, ulama Hanabilah memperbolehkan *hawalah* terhadap utang berupa harga akad *mukhatabah* dan utang berupa harga pembelian selama masa *khiyar*. Ulama Syafi'iyah memperbolehkan utang tersebut belum positif dan mengikat dengan sendirinya, seperti utang berupa harga pembelian yang dibarengi dengan *khiyar* di dalam akad.

Sementara itu ulama Malikiyyah mensyaratkan tiga hal untuk

*muhal bih* yaitu:

- 1) Tanggungan utang yang dijadikan *al-muhal bih* memang telah jatuh tempo pembayarannya.
- 2) Tanggungan utang yang dijadikan *Al-muhal bih* (utang yang dialihkan, maksudnya utang pihak *al-muhil* kepada pihak *al-muhal*) sama spesifikasinya (sifat dan jumlahnya) dengan tanggungan utang pihak *al-muhāl alaih* kepada pihak *al-muhil*. Oleh karena itu tidak boleh jika salah satunya lebih banyak atau lebih sedikit atau jika salah satunya lebih baik kualitasnya atau lebih jelek. Karena jika tidak sama maka hal itu berarti telah keluar dari *al-hawalah* dan termasuk dalam kategori *al-bai`* (jual beli) yaitu jual beli utang dengan utang.
- 3) Kedua tanggungan utang yang ada (tanggungan utang pihak *al-muhil* kepada pihak *al-muhal* dan tanggungan utang pihak *al-muhal alaih* kepada pihak *al-muhil*) atau salah satunya bukan dalam bentuk makanan yang dipesan (*salam*). Karena jika dalam bentuk makanan yang dipesan maka itu termasuk menjual makanan tersebut sebelum pihak yang memesan menerimanya, dan itu tidak boleh. Apabila salah satu utang yang ada muncul dari akad jual beli sedangkan utang yang satunya lagi muncul dari akad *al-qardh* maka boleh apabila utang yang dialihkan telah jatuh tempo.

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, menurut Musthafa Dib

Al –Bugha, terlaksananya *hawalah* dengan baik harus berdasarkan kepada rukun dan syarat yang telah ditentukan, yang terdiri dari :

1. *Muhil*.

*Muhil* adalah orang yang berutang (debitor) yang memindahkan utangnya kepada orang lain. *Muhil* haruslah orang yang mampu berakad, yaitu orang yang sudah *akil baligh* dan berakal sehat. *Hawalah* tidak sah jika berasal dari orang gila atau anak kecil yang belum bisa berpikir. Mazhab Hanafiah memperbolehkan *hawalah* yang dilakukan oleh anak kecil yang sudah bisa berpikir jika diizinkan oleh walinya atau jika akad tersebut karena hal yang sudah terjadi sebelumnya.

2. *Muhal*

*Muhal* adalah pemberi jaminan (kreditor) yang utangnya dipindahkan untuk dilunasi oleh orang lain yang bukan peminjamnya atau orang yang memberi pinjaman kepada *muhil* yang memindahkan utangnya untuk dilunasi oleh orang lain.

3. *Muhal `Alaih*.

*Muhal `alaih* adalah orang yang harus melunasi utang kepada *muhal*. *Muhal `alaih* harus orang yang sudah *akil-baligh*. Mazhab Syafi'iah dan Hanafiah sepakat tentang hal ini. *Hawalah* tidak sah jika dilakukan oleh orang gila dan anak kecil, karena kewajiban melunasi utang merupakan bagian dari *tabarru'* sedangkan orang yang belum *baligh* tidak sah *ber-tabarru'*.

4. *Muhal Bih*

*Muhal bih* adalah hak *muhal* yang harus dilunasi oleh *muhil*, namun kewajiban (untuk melunasi) hak itu, kemudian dialihkan oleh *muhil* kepada *muhal `alaih*. Syarat *muhal bih* antara lain adalah berupa utang dan utang tersebut bersifat tetap. *Hawalah* tidak sah jika dalam bentuk benda-benda berwujud karena *hawalah* merupakan pengalihan hukum sementara pengalihan benda-benda berwujud merupakan pengalihan hakiki.

5. *Shighat (Ijab dan Qabul)*

*Ijab* adalah ucapan *muhil*. Misalnya, "Saya alihkan kepadamu kewajiban (untuk membayar utang) kepada si fulan". *Qabul* adalah ucapan *muhal* misalnya "Saya terima" atau "Saya ridha". *Ijab* dan *Qabul* harus dilakukan di tempat akad. Imam Abu Yusuf, salah seorang ulama Mazhab Hanafiah berpendapat bahwa sekalipun *muhal* tidak ada ditempat akad *hawalah*, tetapi ia menerima kabar tersebut, lalu ia menerimanya, akad *hawalah* telah sah. Ia menganggap bahwa kesamaan tempat akad adalah syarat pelaksanaan, bukan syarat sahnya akad. Namun pendapat yang benar adalah bahwa kesamaan tempat akad merupakan syarat sahnya akad. Oleh karena itu, *hawalah* tidak sah jika tidak ada *qabul* di tempat *ijab*.

6. *Khiyar Syarat dan Khiyar Majlis*

*Khiyar syarat* pada asalnya ditetapkan dalam semua akad untuk menjaga kedua pihak yang bertransaksi dari penipuan. Sebaliknya akad *hawalah* tidak dibangun diatas prinsip tipu menipu. Akad ini adalah akad yang prinsipnya dilakukan untuk saling menolong. *Khiyar majlis* ditetapkan pada jual-beli barang. Sedangkan *hawalah* adalah jual-beli utang dengan utang. Sekalipun akad ini termasuk akad *mu'awadhat* (transaksi), ia tidak sepenuhnya dibangun di atas prinsip-prinsip transaksi. Akad *hawalah* pun termasuk ke dalam akad pembebasan (*ibra'*). Oleh karena itu, akad ini mengikuti prinsip-prinsip pembebasan. Dengan demikian akad ini tidak sah menggunakan kalimat jual-beli dan tidak perlu diberlakukan *khiyar majlis*.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Musthafa Dib Al – Bugha, *Op. Cit*, hlm. 181-184.



Selanjutnya berkenaan dengan syarat *hawalah*, maka ada beberapa syarat utama legalitas sebuah *hawalah* antara lain adalah sebagai berikut :

1. Para pihak yang terlibat dalam *hawalah* itu cakap melakukan tindakan hukum, yaitu baligh atau berakal.
2. Adanya pernyataan persetujuan (kerelaan) dari *muhil* dan *muhal*.
3. Hutang yang dialihkan itu adalah sesuatu yang sudah dalam bentuk hutang piutang yang pasti.
4. Kedua piutang itu persis sama, baik jumlah maupun kualitasnya.<sup>24</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad *hawalah* ada persyaratannya dalam arti tidak semua orang memiliki legalitas untuk melakukan *hawalah* karena dipersyaratkan adanya kecukupan umur dan kewarasan pikiran untuk melakukan akad *hawalah*. Selain itu adanya kerelaan para pihak juga merupakan persyaratan yang tidak boleh diabaikan, adanya kepastian tentang bentuk hutang piutang, dan adanya kesamaan piutang baik jumlah maupun kualitasnya.

Berkenaan dengan macam-macam *hawalah*, maka menurut Mazhab Syafi'iah, *hawalah* hanya ada satu macam, seperti yang telah dijelaskan di atas beserta syarat-syarat dan ketentuan-ketentuannya. Ini merupakan jenis *hawalah* yang dibolehkan berdasarkan kesepakatan para ulama. Sedangkan Mazhab Hanafiah membolehkan dua macam *hawalah*<sup>25</sup>, yaitu sebagai berikut:

1. *Hawalah* terikat (*Muqayyad*). Seseorang memindahkan utang dan mengaitkan dengan piutang yang ada padanya. Inilah *hawalah* yang boleh (*jai*z) berdasarkan kesepakatan para ulama.
2. *Hawalah* tidak terikat (*Mutlaqah*). Seseorang memindahkan hutangnya kepada orang lain dan tidak mengaitkan dengan hutang yang ada pada orang itu. Menurut ketiga mazhab lain kalau *muh*al 'alaih tidak punya hutang kepada *muh*il, maka hal ini sama dengan *kafalah*, dan ini harus dengan keridhaan tiga pihak.

---

<sup>24</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 97.

<sup>25</sup> Musthafa Dib Al – Bugha, *Op. Cit*, hlm. 187.

Dewasa ini, ada beberapa bentuk aplikasi *hawalah* dalam perbankan Islam, antara lain yaitu sebagai berikut :

1. *Factoring* (anjak piutang), yaitu apabila para nasabah yang memiliki hutang pada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
2. *Post-date chek*, yaitu bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
3. *Bill discounting*. Secara prinsip serupa dengan *hawalah*. Perbedaannya, dalam *bill discounting*, nasabah harus membayar *fee*, sedangkan dalam kontrak *hawalah* tidak terdapat pembahasan tentang *fee*.<sup>26</sup>

Demikianlah telah dikemukakan tentang landasan hukum penerapan *hawalah* beserta dengan segala bentuk, rukun, syarat dan aplikasinya dalam perbankan syariah di Indonesia. Dari uraian-uraian tersebut dapat diketahui bahwa telah ada landasan hukum yang jelas dan kuat tentang penerapan akad *hawalah* baik dalam bentuk Undang-Undang, dalam bentuk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Surat Edaran Bank Indonesia, dan sebagainya. Semuanya tentu saja dimaksudkan agar *hawalah* tersebut dapat diaplikasikan dengan baik demi menjawab kebutuhan umat terhadap berbagai bentuk aplikasi perbankan syariah.

Berkenaan dengan jenis-jenis *hawalah*, dapat dikemukakan bahwa Madzhab Hanafi membagi *hawalah* dalam beberapa bagian<sup>27</sup>. Ditinjau dari segi objek akad, maka *hawalah* dapat dibagi dua, apabila yang dipindahkan itu merupakan hak menuntut utang, maka pemindahan itu disebut *hawalah al-haqq* (pemindahan hak). Sedangkan jika yang dipindahkan itu berkewajiban

---

<sup>26</sup> Muhammad. Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 127.

<sup>27</sup> Sjahdeni, *Op. Cit*, hlm. 95-96.

untuk membayar utang, maka pemindahan itu disebut *hawalah ad-dain* (pemindahan utang).

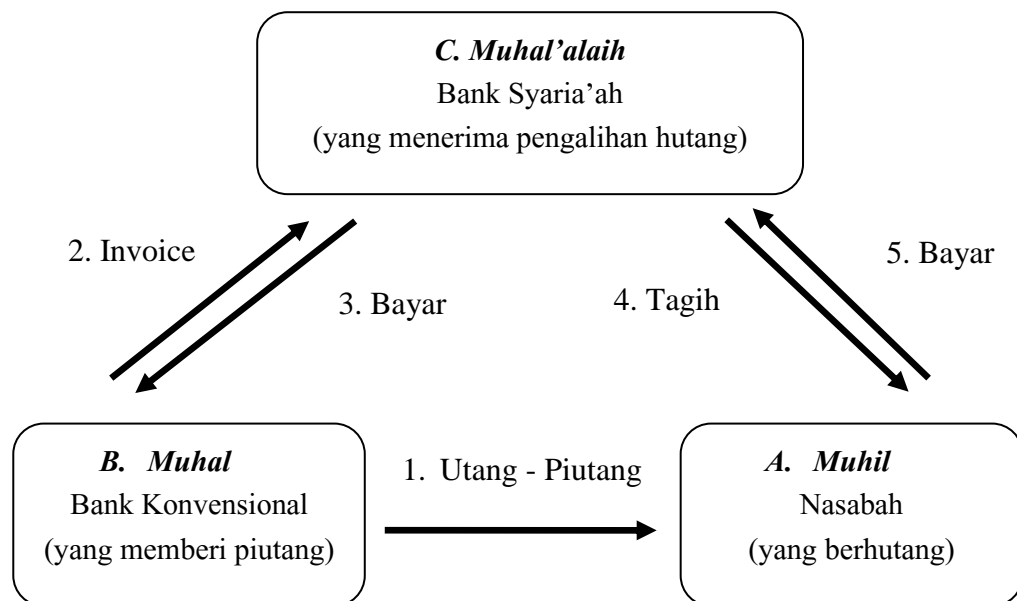
Selanjutnya, ditinjau dari sisi lain, *hawalah* terbagi dua pula, yaitu sebagai berikut :

1. *Hawalah al-muqayyadah* (pemindahan bersyarat) yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua. Contoh : Jika A berpiutang kepada B sebesar satu juta rupiah. Sedangkan B berpiutang kepada C juga sebesar satu juta rupiah. B kemudian memindahkan atau mengalihkan haknya untuk menuntut piutangnya yang terdapat pada C kepada A, sebagai ganti pembayaran utang B kepada A. Dengan demikian, *hawalah al-muqayyadah*, pada satu sisi merupakan *hawalah al-haqq*, karena B mengalihkan hak menuntut piutangnya dari C kepada A. Sedangkan pada posisi lain, sekaligus merupakan *hawalah ad-dain*, karena B mengalihkan kewajibannya membayar utang kepada A menjadi kewajiban C kepada A.
2. *Hawalah al-muthlaqah* (pemindahan mutlak) yaitu pemindahan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua. Contoh : Jika A berutang kepada B sebesar satu juta rupiah. C berutang kepada A juga sebesar satu juta rupiah. A mengalihkan utangnya kepada C, sehingga C berkewajiban membayar utang A kepada B, tanpa menyebutkan bahwa pemindahan utang tersebut sebagai ganti dari pembayaran utang C kepada A. Dengan demikian *hawalah al-muthlaqah* hanya mengandung *hawalah ad-dain*, karena yang dipindahkan hanya utang A terhadap B menjadi utang C terhadap B.

Selanjutnya berkenaan dengan skema proses *hawalah*, Ascarya menggambarkan skema proses *hawalah* atau sebagai berikut:<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 108.



Berdasarkan skema tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa A (*muhil*) sebagai pihak pertama yang memberi utang kepada B (*muhil*), sedangkan pihak kedua B (*muhil*) yang berhutang kepada A (*muhil*) dan yang mengajukan pengalihan utang, kemudian pihak ketiga yaitu C (*muhal'alaih*) yang menerima pengalihan hutang. Hutang itu sendiri disebut dengan istilah *al-muhal bih*.

## B. Peranan Perbankan Syariah dalam Penyaluran Pembiayaan Perbankan

Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>29</sup> Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah didefinisikan sebagai

<sup>29</sup> Heri Sudarsono, *Op. Cit*, hlm. 45.

bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Secara umum dapat dikemukakan bahwa perbankan syariah memiliki peranan yang sangat penting dalam memajukan sektor riil. Hal ini karena operasionalisasi bank syariah berdasarkan pada prinsip mengembangkan prinsip ta'awun (tolong menolong dan kerja sama diantara masyarakat untuk kebaikan dan kemaslahatan).

“Bank syariah berperan memasyarakatkan praktik bagi hasil untuk menghindari praktik riba (bunga). Praktik bunga mengandung ciri-ciri antara lain ditentukan secara *fixed rate* dari awal, dihitung dari pokok dan tidak berdasarkan untung/rugi, uang diinvestasikan dari semua sektor. Adapun bank syariah yang memiliki ciri-ciri antara lain ditentukan semua rasio *nisbah* atau bagi hasil, dihitung berdasarkan untung rugi, investasi hanya pada sektor yang halal. Bank syariah memandang uang hanya sebagai alat tukar dana bukan barang komoditas”.<sup>30</sup>

Dengan demikian motif permintaan uang adalah dalam rangka memenuhi kebutuhan transaksi (*money demand for speculation*). Bank syariah bertanggung jawab untuk turut mensosialisasikan dan menempatkan harta atau uang sebagai objek dan bukan sebagai alat untuk mendapatkan bunga (sebagaimana praktik bank konvensional). Bank syariah berperan mendorong masyarakat untuk memproduksi harta atau uang dalam kegiatan produksi (sektor riil).

Keberadaan perbankan syariah ini tentunya menjadi angin segar untuk ikut mengembangkan usaha pada sektor riil. Hal ini dikarenakan perbankan

---

<sup>30</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2011). hlm. 47.

syariah memiliki karakter khusus, yaitu non bunga. Bunga bank merupakan sesuatu yang menakutkan bagi pelaku sektor riil untuk meminjam modal usaha mereka. Akibatnya, banyak pelaku sektor riil yang enggan untuk meminjam modal dari bank umum konvensional, karena akan berakibat pada terkendalanya perkembangan sektor riil itu sendiri. Model pembiayaan bagi hasil tentunya memiliki daya tarik tersendiri bagi pelaku sektor riil dalam pengembangan usahanya. Hasilnya, muncul banyak harapan sektor riil terhadap kehadiran perbankan syariah dari model pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakahnya*.

“Pembiayaan *mudharabah* memiliki prinsip kemitraan dan kerjasama dengan bersifat gotong royong (*ta'awun*). Dalam pelaksanaannya mampu menciptakan adanya tolong menolong antar sesama pihak. Perbankan syariah sebagai pihak pertama yang disebut *shahibul* maal memberikan penambahan modal berupa pembiayaan *mudharabah* kepada nasabah, dalam hal ini pelaku usaha kecil sebagai pihak kedua yang disebut *mudharib* yang tidak memiliki modal sama sekali untuk menjalankan usahanya sehingga pembiayaan tersebut dapat membantu mensejahterakan ekonomi masyarakat dan meningkatkan produktifitas usaha kecil”.<sup>31</sup>

Sedangkan *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>32</sup>

Perbedaan pokok antara perbankan Islam dan perbankan konvensional adalah adanya larangan riba (bunga) bagi perbankan Islam.<sup>33</sup> Bahwa hal mendasar yang membedakan antara lembaga keuangan non syariah dan

---

<sup>31</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 19.

<sup>32</sup> *I b i d*, hlm. 196.

<sup>33</sup> M. Hamid Arifin, *Hukum ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia Aplikasi dan Prospektifnya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 123.

syariah adalah terletak pada pengendalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh nasabah kepada lembaga keuangan dan/atau yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah.<sup>34</sup>

Sehubungan dengan itu, ada berbagai fungsi dan peran perbankan syariah, antara lain yaitu :

1. Manajer investasi, bank syariah dan mengelolah investasi dana nasabah.
2. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelolah (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dan sosial lainnya.<sup>35</sup>

Selain dari apa yang telah dikemukakan di atas, salah satu sisi penting dari kehadiran perbankan syariah adalah sebagai pelaksana pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan. “Pembiayaan diartikan sebagai kepercayaan, maksudnya bagi si pemberi dana adalah ia percaya si penerima dana bahwa dana yang disalurkanannya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima dana merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu”.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 143.

<sup>35</sup> Heri Sudarsono, *Op.Cit*, hlm. 59.

<sup>36</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 93.

Selanjutnya mengenai pembiayaan ini, Malayu S.P. Hasibuan mengemukakan sebagai berikut :

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak penerima pembiayaan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah margin atau pembagian hasil keuntungan”.<sup>37</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai untuk pembelian rumah atau kendaraan. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya, dalam perjanjian tersebut mencakup pula hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk jangka waktu serta *margin* yang telah ditetapkan bersama-sama. Demikian pula dengan masalah sanksi yang diberikan apabila si debitor ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Pembiayaan perbankan syariah terutama difokuskan kepada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), seperti dikemukakan oleh Zamroni sebagai berikut :

“Fokus utama bank syariah adalah penyaluran modal ke sektor UMKM yang notabene membutuhkan akses yang luas untuk menjangkau mereka. Mengapa sektor UMKM perlu penyaluran modal Sektor UMKM nasional dikenal memiliki karakteristik positif seperti sektor yang menyerap tenaga kerja yang besar, mengakomodasi peran masyarakat miskin dan dominan dalam struktur ekonomi. Sektor UMKM merupakan denyut nadi bagi perekonomian umat. Keterbatasan modal akan menyebabkan ruang gerak UMKM semakin sempit, misalnya mengalami kesulitan dalam mengembangkan usahanya dikarenakan tidak mampu memenuhi pesanan dari

---

<sup>37</sup> Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 87.



konsumen. Bila hal tersebut tidak teratasi maka dapat dimungkinkan usaha menciptakan lapangan pekerjaan akan kembali sulit diupayakan”.<sup>38</sup>

Kepedulian atau perhatian yang diperlihatkan oleh perbankan syariah kepada UMKM tentunya sudah tepat sekali. Hal ini dikarenakan pemberian pembiayaan atau permodalan kepada pelaku UMKM, secara langsung akan mempengaruhi volume usaha bila hal tersebut digunakan menjadi modal kerja. Jika pembiayaan tersebut digunakan untuk investasi atau untuk melakukan diversifikasi usaha, maka akan meningkatkan kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan menambah volume usaha juga. Pertambahan volume usaha tersebut akan dapat meningkatkan pendapatan bagi UMKM maupun tenaga kerja yang bekerja pada perusahaan itu. Hal ini antara lain yang menyebabkan animo masyarakat terhadap bank syariah meningkat dewasa ini.

“Meningkatnya animo masyarakat terhadap bank syariah khususnya dalam penyaluran dana bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM), menunjukkan betapa pentingnya kehadiran bank syariah. Selain itu trend yang mulai berfikir untuk menerapkan pola hidup yang sesuai dengan syariah Islam, begitu juga dalam hal perekonomian. Sehingga ketika bank syariah mulai berkembang dan masyarakat dapat mengakses dengan mudah berbagai produk atau fasilitasnya, maka dengan kesadaran sendiri mulai memindahkan transaksi dana khususnya meminjam ke bank syariah.”<sup>39</sup>

Adanya fokus perhatian terhadap pengembangan bisnis UMKM menyebabkan perbankan syariah dalam penyaluran pembiayaan perbankan memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda dengan perbankan

---

<sup>38</sup> Zamroni, *Peran Bank Syariah dalam Penyaluran Dana Bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)*, Jurnal Iqtishadia, Vol. 6, No. 2, September 2013, (Samarinda : STAIN, 2013), hlm. 226-227.

<sup>39</sup> Zamroni, *I b i d*, hlm. 239.

konvensional. Ada beberapa karakteristik esensial yang membedakan bank syariah dengan bank konvensional yaitu :

1. Fungsi dan kegiatan bank mekanisme dan objek usahanya adalah intermediasi, manager investasi, investor, sosial, jasa keuangan.
2. Prinsip dasar operasinya adalah antiriba dan antimaysir;
3. Prioritas pelayanan berupa tidak bebas nilai (prinsip syariah Islam), uang sebagai alat tukar dan bukan komoditi dan bagi hasil, jual beli, sewa;
4. Orientasi pada kepentingan publik;
5. Bentuk berupa tujuan sosial-ekonomi Islam dan keuntungan;
6. Evaluasi nasabah pada bidang bank konvensional. bank pembangunan, bank universal atau multi-purpose;
7. Hubungan nasabah: lebih hati-hati karena partisipasi dalam risiko;
8. Sumber likuiditas jangka pendek : erat sebagai mitra usaha;
9. Pinjaman yang diberikan terbatas;
10. Lembaga Penyelesaian sengketa komersial dan nonkomersial, berorientasi laba dan nirlaba;
11. Risiko usaha dapat diselesaikan di pengadilan dan Badan Arbitrase Syariah Nasional;
12. Struktur Organisasi Pengawas dihadapi bersama antara bank dan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran dan tidak mungkin terjadi *negative spread*;
13. Investasi oleh Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Syariah Nasional, dan
14. Pelayanan yang diberikan harus bersifat halal.<sup>40</sup>

Adanya karakteristik yang khas sebagaimana dikemukakan di atas memberikan penegasan bahwa bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan perbankannya dengan prinsip syariah (hukum Islam). Bank syariah menghimpun dana dengan tidak memberikan imbalan bunga dan dalam pinjaman tidak dipungut bunga. Sistem yang mendasarinya yaitu larangan agama Islam untuk tidak memungut maupun meminjamkan dengan bunga atau yang sering disebut riba.

---

<sup>40</sup> *I b i d*, hlm. 228-229.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al Qur'an dan Hadist. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba, dan riba merupakan sesuatu yang sangat terlarang dalam ajaran Islam.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa bank syariah memiliki peranan yang strategis dalam penyaluran pembiayaan perbankan terutama di sektor UMKM. Bank syariah telah memainkan peran penting sebagai lembaga perantara antara pihak yang kelebihan uang atau pemodal/penabung dan pihak yang kekurangan modal. Praktik pembiayaan syariah diarahkan menuju pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang menekankan pola hubungan kemitraan antara pihak bank dan nasabah, mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu karena bagi bank syariah bunga adalah riba, dan riba merupakan sesuatu yang sangat terlarang dalam ajaran Islam, sesuatu yang tidak halal. Pembiayaan didasarkan kepada kesepakatan antara bank dengan nasabah bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya, dalam perjanjian tersebut mencakup pula hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk jangka waktu serta

*margin* yang telah ditetapkan bersama-sama. Demikian pula dengan masalah sanksi yang diberikan apabila si debitor ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

### **BAB III**

## **APLIKASI AKAD *HAWALAH* PADA PEMBIAYAAN BANK SYARIAH DALAM PENGAMBIL-ALIHAN HUTANG DARI PERBANKAN KONVENSIONAL**

### **A. Aplikasi Akad *Hawalah* Dalam Pengambil-Alihan Hutang Dari Perbankan Konvensional**

Secara umum dapat dikemukakan bahwa setiap produk bank syariah, termasuk produk pelayanan jasa perbankan syariah tidak terlepas dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang mengeluarkan fatwa terkait produk perbankan syariah, agar suatu produk yang dikeluarkannya berlandaskan prinsip syariah. Salah satunya adalah produk pelayanan jasa perbankan syariah dengan akad *hawalah*. Dikeluarkannya produk pelayanan jasa dengan akad *hawalah* didasarkan pada pertimbangan bahwa terkadang seseorang tidak mampu untuk membayar hutang kepada orang lain secara tunai, oleh karena itu, agar pihak yang memberi hutang tidak merasa dirugikan, maka pihak yang berhutang mengalihkan hutangnya kepada pihak lain atau kepada bank syariah.

Atas dasar itulah, maka DSN-MUI mengeluarkan fatwa terkait dengan akad *hawalah* antara lain yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*. Landasan hukum yang menjadi dasar dikeluarkannya fatwa *hawalah* yaitu hadist riwayat Bukhari dari Abu Hurairah yang artinya “*Menunda pembayaran bagi yang mampu adalah kezaliman.*”

*Dan jika seorang dari kamu diikutkan (dihawalahkan) kepada orang yang mampu, terimalah hawalah itu”.*

Hadist ini merujuk pada keabsahan akad *hawalah*. Pada hadist tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang meng-*hawalah*-kan kepada orang yang kaya/mampu, hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang berutang (*muhal*) sehingga haknya dapat terpenuhi.

Perintah menerima pengalihan penagihan utang menurut sebagian ulama adalah wajib, namun *jumhur* ulama berpendapat bahwa hukumnya sunnah. Imam Daud dan Ahmad berpendapat bahwa perintah dalam hadist itu menunjukkan wajib, jadi wajib untuk menerima *hawalah* tersebut. Hadist ini menunjukkan bahwa akad *hawalah* adalah sah dan diperbolehkan oleh syariah.<sup>1</sup>

Ada sebagian orang yang berpendapat bahwa *hawalah* itu tidak sejalan dengan *qias*, karena hal itu sama saja jual beli utang dengan utang, sedangkan jual beli utang dengan utang itu terlarang. Pendapat ini dibantah oleh Ibnu Qayyim, ia menjelaskan bahwa *hiwalah* itu sejalan dengan *qias*, karena termasuk jenis pemenuhan hak, bukan termasuk jenis jual beli.

Kemudian dalam *ijma'* telah tercapai kesepakatan ulama tentang kebolehan *hawalah* ini. Hal ini sejalan dengan kaidah dasar di bidang muamalah, bahwa semua bentuk muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang tegas melarangnya. Selain itu ulama sepakat membolehkan *hawalah*. *Hawalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena

---

<sup>1</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia : Implementasi dan Aspek Hukum*, (Bandung : Citra Aditya, 2009), hlm. 280.

*hawalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.<sup>2</sup>

Penjelasan hadist di atas, menunjukkan bahwa produk pelayanan jasa dengan akad *hawalah* dalam perbankan syariah diperbolehkan sesuai prinsip syariah. Adapun terkait dengan akad *hawalah* sebagai produk pelayanan jasa perbankan syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 menjelaskan bahwa “*hawalah* adalah transaksi pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.”<sup>3</sup>

Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 merupakan peraturan yang hanya menjelaskan hal-hal umum yang berkaitan dengan pelaksanaan prinsip syariah baik pada karakteristik produk maupun operasional bank syariah, sedangkan teknis pelaksanaannya diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS. Teknis pelaksanaan akad *hawalah* yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS menjelaskan teknis pengalihan utang atas dasar *hawalah muthlaqah* dan *hawalah muqayyadah* yang keduanya merupakan bentuk dari akad *hawalah*.

Pelaksanaan *hawalah muthlaqah* yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS berlaku persyaratan sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga.
2. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik pemberian jasa pengalihan utang atas dasar akad *hawalah*, serta

---

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 126-127.

<sup>3</sup> Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.

3. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pemberian jasa pengalihan utang atas dasar akad *hawalah* bagi nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis karakter dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha, keuangan, dan prospek usaha.
4. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pengalihan utang atas dasar *hawalah*. Nilai pengalihan utang harus sebesar nilai nominal.
5. Bank menyediakan dana talangan (*qardh*) sebesar nilai pengalihan utang nasabah kepada pihak ketiga.
6. Bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* batas kewajaran pada nasabah, dan
7. Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajaran kepada nasabah.

Sedangkan pelaksanaan *hawalah muqayyadah* dalam Surat Edaran

Bank Indonesia Nomor 10/14/Dpbs berlaku persyaratan sebagai berikut:

1. Ketentuan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar akad *hawalah muthlaqah* sebagaimana dimaksud di atas, kecuali huruf a, huruf f, dan huruf g.
2. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga, di mana sebelumnya bank memiliki utang kepada nasabah, dan
3. Jumlah utang nasabah kepada pihak ketiga yang bisa diambil alih oleh bank, paling besar sebanyak nilai utang bank kepada nasabah.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa akad *hawalah* yaitu akad pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar) nya. “Jika ditinjau dari segi obyek terdiri dari dua jenis yaitu *hawalah dayn* dan *hawalah haqq*. *Hawalah dayn* adalah pemindahan hutang atau kewajiban membayar/melunasi utang yang dimiliki seseorang atau satu pihak kepada orang atau pihak lain. sedangkan *hawalah*

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hlm. 283-285.



*haqq* adalah pemindahan hak atau piutang atau tagihan yang dimiliki seseorang atau satu pihak kepada orang atau pihak lain”.<sup>5</sup>

Dalam akad *hawalah muthlaqah* juga menyebutkan salah satu persyaratan dalam point (f) Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS bahwa “bank menyediakan dana talangan (*qardh*) sebesar nilai pengalihan utang nasabah kepada pihak ketiga, dan point (g) bahwa bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* batas kewajaran pada nasabah. *Hawalah muthlaqah ujrah/fee* tersebut didasarkan atas jasanya yang menerima pengalihan utang tersebut untuk membayarkan hutangnya *muhil*. Sedangkan dalam akad *hawalah* pihak yang mengalihkan yaitu pihak *muhil* atau orang yang berutang, karena memang pihak *muhillah* yang meminta kepada bank syariah atau *muhil ‘alaih* untuk menanggung atau membayar utang *muhil*.

Sedangkan obyek yang menjadi transaksi dalam akad *hawalah* yakni obyek utang (*muhil bih*). Menurut mayoritas ulama, syarat *muhil bih* ada dua, yaitu adanya utang *muhil ‘alaih* kepada *muhil*. Kalau tidak ada utang maka akad yang dilakukan adalah sebagai *wakalah* bukan sebagai *hawalah*, dan utang harus sesuatu yang lazim atau mengikat. Sementara itu, menurut ulama madzhab Hanafi, adanya utang *muhil ‘alaih* kepada *muhil* sebelum akad tidak dianggap sebagai syarat sah *hawalah*. Menurutnya, *hawalah* dianggap sah, baik ada utang *muhil ‘alaih* kepada *muhil* ataupun tidak, baik *hawalah muthlaqah* (umum) maupun *hawalah muqayyadah* (khusus).<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 207.

<sup>6</sup> Fathurrahman Djamil, *I b i d*, hlm. 207.

Konsep *hawalah muqayyadah* di mana orang yang berutang mengalihkan utangnya kepada *muhal 'alaih* dengan mengaitkannya pada utang *muhal 'alaih* padanya (*muhil*). Sehingga pihak bank sebelumnya memiliki hutang kepada nasabah. “Oleh karena itu dalam praktik bisnis yang dilaksanakan adalah pemindahan hutang secara terikat atau *hawalah muqayyadah* (pemindahan hutang atas hutang yang dimiliki sebagai gantinya) karena kejelasannya dan risiko yang dapat dipagari.<sup>7</sup>

Lembaga keuangan Syariah atau bank syariah adalah sebuah lembaga perantara antara pihak yang surplus dana dengan pihak yang minus dana. Bank Syariah memiliki keistimewaan yang membuatnya berbeda dengan Bank Konvensional. Perbandingan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional dalam aspek operasional disajikan dalam tabel di bawah ini.<sup>8</sup>

<b>Aspek</b>	<b>Perbankan Syariah</b>	<b>Perbankan Konvensional</b>
Falsafah	Tidak berdasarkan bunga, spekulasi, dan ketidakjelasan.	Berdasarkan bunga.
Struktur Organisasi	Ada di bawah naungan Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawasan Syariah (DPS).	Tidak dalam naungan DSN dan DPS.
Akad dan Legalitas	Bersumber dari Hukum Islam dan Hukum Positif.	Hukum Positif.
Fungsi dan Kegiatan	Manager Investasi, Investor, Sosial, Jasa Keuangan.	Intermediari unit, jasa keuangan.

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, hlm. 156.

<sup>8</sup> Aunur Rohim Faqih, *Op. Cit.*, hlm. 185-186.

Relasi antara Bank dengan Nasabah	Kemitraan.	Debitor-Kreditor/pinjam-meminjam.
Penghimpunan Dana	Penghimpunan yang halal-halal saja.	Bebas nilai (halal-haram)
Tujuan Penghimpunan	Profit dan <i>Falah oriented</i> .	<i>Profit Oriented</i>
Sistem Operasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dana masyarakat berupa titipan/wad'iah dan investasi yang baru akan mendapatkan hasil jika diusahakan terlebih dahulu.</li> <li>• Penyaluran dana pada usaha yang halal dan menguntungkan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dana masyarakat berupa simpanan yang harus dibayar bunganya pada saat jatuh tempo.</li> <li>• Penyaluran dana pada sektor yang menguntungkan, aspek halal tidak menjadi pertimbangan utama.</li> </ul>
Sosial	Dinyatakan secara ekspisit dan tegas yang tertuang dalam visi dan misi.	Tidak diketahui jelas.
Penyelesaian Sengketa	Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional.	Badan Arbitrase Nasional (BAN).

Bank syariah memiliki tujuan yang lebih luas dibandingkan dengan bank konvensional, berkaitan dengan keberadaannya sebagai institusi komersial dan kewajiban moral yang disandangnya. Selain bertujuan meraih keuntungan, ada nilai-nilai utama yang ingin dibentuk yaitu nilai-nilai Islam yang perlu diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah berdasarkan hukum perjanjian Islam antara lain, yaitu :

1. *al-Ilahiyah* (ketuhanan) merupakan asas yang menyatakan semua perbuatan manusia adalah ketentuan Allah SWT, dan segala sesuatu adalah milik Allah SWT.
2. *al-Nabuwwah* (kenabian) merupakan asas yang menyatakan bahwa Nabi Muhammad sebagai suri tauladan bagi umatnya dalam segala

aspek kehidupan, termasuk dalam hal muamalah dan melakukan kontrak syariah.<sup>9</sup>

3. *Ibadah* (asas yang diniatkan ibadah) merupakan asas yang menyatakan bahwa terhadap kontrak yang dibuat oleh kedua belah pihak adalah diniatkan untuk ibadah, karena hakekat kehidupan manusia adalah untuk beribadah kepada Allah SWT.
4. *Maslahah* (kemaslahatan) merupakan asas yang menyebutkan berdasarkan kaidah fiqih bahwa apabila hukum syara dilaksanakan, maka pastilah tercipta kemaslahatan. Sehingga diharapkan dalam pelaksanaan akad adalah untuk menjamin tercapainya kemaslahatan.<sup>10</sup>
5. *al-hurriyah* (kebebasan) merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian Islam, dimana para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*).
6. *al-musawah* (persamaan atau kesetaraan) merupakan asas yang mengatur bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama (*bargaining position*) dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian.
7. *al-'adalah* (keadilan) merupakan asas yang mengatur bahwa dalam suatu perjanjian/akad setiap pihak harus melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak, keadaan dan memenuhi semua kewajiban.
8. *al-ridha* (kerelaan) merupakan asas yang menyatakan bahwa, segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan dan *mis-statement*.
9. *ash-shidq* (kebenaran dan kejujuran) merupakan asas yang mengatur bahwa dalam perjanjian/akad setiap pihak harus berlaku jujur dan benar.
10. *al-kitabah* (tertulis) merupakan asas yang mengatur bahwa setiap perjanjian/akad hendaknya dibuat secara tertulis guna pembuktian di kemudian hari.<sup>11</sup>

Keuntungan atau provit bank syariah dapat diperoleh antara lain dari penerapan prinsip bagi hasil. Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang

<sup>9</sup> Mardani, Hukum Perikatan Syariah di Indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 20.

<sup>10</sup> Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, Edisi Pertama, (Yogyakarta: Fakultas Ekonomika dan Bisnis UGM, 2009), hlm. 42-43.

<sup>11</sup> Fathurrahman Djamil (et al), *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompliasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 249.

berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal. Ada satu persamaan antara bank syariah dan bank konvensional adalah keduanya berusaha mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Tentu saja dengan tujuan tersebut, bank syariah dituntut untuk berkembang dan menjadi lembaga finansial yang bonafid dan profesional.

Prinsip atau sistem bagi hasil terbukti lebih menguntungkan dan tangguh dalam menghadapi guncangan krisis moneter. Belajar dari pengalaman ketika krisis moneter melanda Indonesia pada 1997, sejumlah bank konvensional goncang dan akhirnya dilikuidasi karena mengalami *negative spread*, yang akhirnya tidak mampu menunaikan kewajibannya kepada masyarakat. Kebijakan bunga tinggi yang diterapkan pemerintah selama krisis berlangsung telah membuat bank-bank konvensional (dengan sistem bunga) mengalami bunga negatif (*negative spread*). Akibatnya dalam masa satu tahun saja, 64 bank terlikuidasi dan 45 lainnya bermasalah yang masuk dalam Bank Beku Operasi (BBO) yang berada di bawah pengawasan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Bank syariah dalam manajemen investasi dan finansial juga dituntut untuk menggunakan asas *profit oriented* sebagaimana bank konvensional. Oleh karena itu bank syariah bukan sekedar menggunakan jalur emosional keagamaan untuk menjaring nasabahnya dengan memanfaatkan pasar potensial karena mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam dan dengan

semakin tumbuhnya kesadaran mereka untuk berperilaku secara Islami termasuk didalamnya yaitu aspek muamalah atau bisnis. Akan tetapi juga mempunyai tugas dan kewajiban yaitu menjalankan pertumbuhan ekonomi berdasarkan ketentuan syariah, dimana usaha mencari keuntungan yang sebesar-besarnya itu harus didasarkan pada pedoman yang telah ditetapkan syariah, disinilah letak simpul perbedaannya.

Dimasukkannya 64 bank terlikuidasi dan 45 lainnya bermasalah yang masuk dalam Bank Beku Operasi (BBO) di bawah pengawasan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) terjadi karena bank harus membayar bunga simpanan nasabah yang jauh lebih tinggi dari pada bunga kredit yang diterimanya dari debitor. Kondisi tersebut tidak berpengaruh sama sekali terhadap perbankan syariah yang memakai sistem bagi hasil. Hal ini terjadi disebabkan bank syariah tidak dibebani kewajiban untuk membayar bunga simpanan kepada para nasabahnya. Bank syariah hanya membayar bagi hasil kepada nasabahnya sesuai dengan *margin* keuntungan yang diperoleh bank, dengan sistem ini bank syariah tidak akan mengalami *negative spread* sebagaimana dialami oleh perbankan konvensional yang memakai sistem bunga. Semua tragedi perbankan konvensional nasional itu memberi bekas yang dalam pada masyarakat dan membuktikan bahwa sistem syariah lebih tangguh dalam mempertahankan diri terhadap goncangan ekonomi sekaligus mampu memberikan keuntungan dan kesejahteraan bagi nasabahnya.

Keuntungan bank syariah sebagai bank yang berdasarkan prinsip syariah memiliki prinsip-prinsip dasar, diperoleh dari berbagai aktifitas

perbankan dengan menggunakan berbagai prinsip antara lain prinsip titipan atau simpanan- *al wadiah*. *Al wadiah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja jika penitip kehendaki. Pemberian bonus dalam penitipan ini tidak dilarang dengan catatan tidak diisyaratkan sebelumnya dan jumlahnya tidak ditetapkan dalam nominal atau persentase secara tetap, tetapi benar-benar merupakan kebijakan bank.

Selanjutnya ada pula prinsip bagi hasil, yaitu pembagian hasil dari usaha pembiayaan sebagai ganti dari konsep pembunga dalam bank konvensional, *al-mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi, ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Demikian pula ada *al-musyarakah*, dalam prinsip ini terjadi kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tersebut. Para pihak bekerja sama memberikan kontribusi modal. Keuntungan ataupun risiko usaha tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Selanjutnya ada prinsip *al-murabahah*, dimana dalam prinsip ini, terjadi jual beli suatu barang pada harga dengan tambahan keuntungan yang nilainya disepakati kedua belah pihak. Penjual dalam hal ini harus memberi tahu harga produk yang dibelinya dengan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Selain adanya keuntungan material sebagaimana dikemukakan di atas, perbankan Islam juga memperoleh keuntungan spiritual bagi seluruh jajarannya dan juga para nasabahnya. Hal ini antara lain karena adanya kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, yang tidak mengandung unsur-unsur yang diharamkan oleh syariat Islam. Unsur-unsur tersebut antara lain adalah riba, yaitu adanya penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan, atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan karena berjalannya waktu.

Demikian juga terhindar dari perbuatan *maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan atau tidak jelas kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan, *gharar* yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi yang dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah, haram yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah, dan zalim yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Apabila selama ini dikenal fungsi bank konvensional adalah sebagai *intermediary* (penghubung) antara pihak yang kelebihan dana dan membutuhkan dana selain menjalankan fungsi jasa keuangan, maka dalam bank syariah mempunyai fungsi yang lebih bermakna dibandingkan dengan bank konvensional. Fungsi dimaksud antara lain adalah bank syariah dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima



dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat, dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf sesuai dengan kehendak pemberi wakaf.

Demikian pula bank syariah dapat bertindak sebagai investor, yaitu dengan menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah. Keuntungan yang diperoleh dibagi secara proporsional sesuai *nisbah* yang disepakati antara bank dan pemilik dana. Semuanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa perbankan syariah adalah merupakan subsistem dari suatu sistem ekonomi Islam yang cakupannya lebih luas. Oleh karena itu, perbankan syariah tidak hanya dituntut untuk menghasilkan profit secara komersial semata, namun dituntut untuk secara sungguh-sungguh menampilkan realisasi nilai-nilai syariah. Tujuan dari keberadaan bank syariah adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan aplikasi dari prinsip-prinsip Islam, syariah, dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait agar umat terhindar dari perbuatan yang bertentangan dengan syariah dan pada sisi lain memberikan keuntungan yang dapat dinikmati oleh perbankan, nasabah, dan masyarakat namun tetap dalam bingkai syariah.

Secara umum dapat dikemukakan bahwa berdasarkan hasil penelitian pada salah satu perbankan syariah di Yogyakarta yaitu PT. Bank

Pembangunan Daerah (BPD) Daerah Istimewa Yogyakarta Syariah (PT. BPD DIY Syariah), sebagaimana dikemukakan oleh Nur Afan Dwi Saputro<sup>12</sup>, dapat diketahui bahwa PT. BPD DIY Syariah memiliki berbagai jenis produk pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat luas. Produk pembiayaan yang ditawarkan cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan produksi dan konsumsi masyarakat, salah satu diantaranya adalah *hawalah/hiwalah* dalam bentuk akad *hiwalah wal murabahah* (pengambilalihan hutang).

Sebagaimana halnya dengan perbankan konvensional, maka pada perbankan syariah seperti PT. BPD DIY Syariah, pengajuan pembiayaan bank juga harus memenuhi beberapa syarat dan melalui beberapa prosedur. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus benar-benar jelas dan memenuhi syarat sehingga tidak akan terjadi kasus pembiayaan bermasalah. Persyaratan pengajuan pembiayaan sangat banyak, nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus memenuhi syarat administratif maupun syarat non administratif.

Adapun syarat administratif yang harus dipenuhi antara lain adalah fotokopi KTP, fotokopi Kartu Keluarga (KK), fotokopi Surat Nikah, fotokopi surat-surat resmi dari barang-barang yang akan dijadikan jaminan (sertifikat tanah, dan sebagainya), mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang ditandatangani pemohon dan pihak wali, daftar gaji pegawai atau daftar penghasilan wirausaha, agunan mutlak kepemilikannya atau hak miliknya dengan

---

<sup>12</sup> Nur Afan Dwi Saputro, Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Daerah Istimewa Yogyakarta Syariah Cabang Pembantu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, *Wawancara*, tanggal 2 Mei 2018 sampai dengan tanggal 8 Mei 2018.

ditunjukkan oleh bukti surat kepemilikannya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan memiliki kekuatan hukum yang berlaku. Jika agunan menggunakan milik pihak lain, maka harus ada surat pernyataan atau surat kuasa yang memiliki kekuatan hukum dari pemiliknya.

Selanjutnya syarat non administratif, antara lain adalah pengajuan pembiayaan tidak boleh diwakilkan atau diatas namakan, pemohon atau nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi jenis akad pembiayaan dan ketentuan-ketentuan pengajuan pembiayaan, pemohon harus berada di wilayah yang dapat dijangkau oleh kantor bank yang bersangkutan, pemohon tidak memiliki tunggakan hutang yang bermasalah.

Setelah semua persyaratan sebagaimana dikemukakan di atas dipenuhi, maka calon nasabah harus melalui beberapa prosedur pengajuan pembiayaan. Prosedur pengajuan pembiayaan antara lain adalah bahwa *customer service* bank syariah akan menjelaskan tentang syarat-syarat, jenis-jenis, dan prosedur pembiayaan bank syariah. Setelah itu nasabah akan diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan. *Customer service* selanjutnya akan melakukan registrasi pengajuan pembiayaan ke sistem komputer atau buku registrasi pengajuan pembiayaan.

Mekanisme selanjutnya yang harus diikuti adalah Staf bagian pembiayaan akan melakukan Bank Indonesia (BI) *checking* dan index Nominatif. Jika berkas-berkas nasabah tidak lolos seleksi, maka berkas akan dikembalikan kepada nasabah dan disertai pemberitahuan penolakan. Jika berkas nasabah lolos seleksi, maka Kepala Bagian Pembiayaan akan

memberikan tugas kepada Bagian Legal atau administrasi pembiayaan untuk melakukan penelitian tentang kelengkapan dan keaslian berkas-berkas nasabah tersebut dan akan dibuatkan juga SP-1 untuk dimintakan persetujuan ke Direksi untuk perintah melakukan survey. Melalui SP-1, Kabag Pembiayaan memberi tugas kepada *marketing* untuk melakukan survey nasabah, baik tempat tinggal, usaha, maupun jaminannya. Setelah melakukan survey, marketing juga akan melakukan wawancara. Kabag Pembiayaan memberikan tugas kepada Bagian Legal untuk melakukan penelitian kelengkapan dan keaslian surat-surat nasabah.

Setelah memorandum analisis selesai, maka akan dikeluarkan SP-2 untuk meminta persetujuan Direksi. Komite Pembiayaan menerima atau menolak pengajuan pembiayaan akan dituangkan dalam memorandum Komite sebagai dasar pembuatan SP-3 atau Surat Persetujuan atau penolakan pemberian pembiayaan. Apabila permohonan disetujui, Manajer Cabang melakukan proses pengikatan dengan Notaris. Manajer Cabang akan membuat jadwal realisasi pembiayaan dan pemanggilan nasabah untuk realisasi pembiayaan. Realisasi persetujuan pembiayaan oleh Komite Pembiayaan dilakukan apabila persyaratan dan administrasi sudah terselesaikan. Selanjutnya dilakukan *legal standing* yaitu notarisasi ke Notaris dalam bentuk menotariskan akad perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan. Prosedur yang terakhir adalah akan dilakukan pembukuan dan input data ke sistem komputerisasi.

Berdasarkan pada salah satu contoh akad permohonan *hawalah* yang telah disetujui oleh Komite Pembiayaan BPD Syariah DIY yang diimplementasikan dalam bentuk akad *hawalah wal murabahah* (akad pengambil-alihan hutang), dapat dikemukakan bahwa dalam praktiknya Bank BPD DIY Syariah telah mengimplementasikan akad *hawalah* secara efektif. Untuk itu bank mewajibkan kepada nasabah untuk memberikan *margin* keuntungan kepada bank, termasuk biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad. Untuk itu bank dalam pembuatan akad *hawalah* telah berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bil Ujrah* serta turut menerapkan prinsip-prinsip syariah terutama dalam urusan bermuamalah termasuk *hawalah*.

Pada Bank BPD DIY Syariah, perjanjian atau akad *hiwalah wal murabahah* (pengambil-alihan hutang) sebagaimana dikemukakan di atas merupakan perjanjian baku, dimana isi/klausula perjanjian telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir atau blanko, dimana hal-hal yang berhubungan dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian telah dibakukan terlebih dahulu oleh pihak bank syariah tersebut. Untuk itu pemohon tinggal membubuhkan tandatangan saja apabila bersedia menerima isi akad dan tidak ada kesempatan bagi nasabah untuk membicarakan isi akad dengan pihak bank. Hal ini menyebabkan kedudukan pemohon pembiayaan menjadi lemah

dan harus menerima apapun yang ditentukan oleh pihak perbankan termasuk besaran *ujrah* atau *fee*.

Perjanjian baku dalam transaksi perbankan dibuat sepihak oleh bank sehingga sering berat sebelah, yaitu hanya memuat hak-hak bank dan kewajiban-kewajiban nasabah, dan kurang memuat hak-hak nasabah dan kewajiban-kewajiban bank. Nasabah sering tidak sempat membaca atau mempelajarinya dan tidak pula memiliki pilihan selain menerima ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank, sehingga kurang memenuhi asas kepatutan dan asas keadilan, padahal asas keadilan merupakan salah satu asas dalam prinsip syariah yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Bank Syariah, karena akan melahirkan konsep pembiayaan yang adil dan fair, sebagaimana dikemukakan oleh Agus Pandoman sebagai berikut :

”Sebenarnya formulasi kesepakatan yang *fair* adalah kunci untuk memahami rumusan pembiayaan yang adil. Konfigurasi doktrin keadilan *fairness* dan pembiayaan, melahirkan konsep pembiayaan yang adil yang *fair*. Untuk memahami keadilan *fairness* yang dirumuskan oleh Rawls, maka perlu mengulas bagaimana keadilan yang *fair* menurut pendapat Rawls. Kesepakatan yang *fair* hanya bisa dicapai dengan adanya prosedur yang tidak memihak. Hanya dengan suatu prosedur yang tidak memihak, prinsip-prinsip keadilan bisa dianggap *fair*. Karenanya, bagi Rawls, keadilan sebagai *fairness* adalah ”keadilan prosedural murni”. Dalam hal ini, apa yang dibutuhkan oleh mereka yang terlibat dalam proses perumusan konsep keadilan hanyalah suatu prosedur yang *fair* (tidak memihak) untuk menjamin hasil akhir yang adil pula. Rawls menekankan posisi penting suatu prosedur yang *fair* demi lahirnya keputusan-keputusan yang oleh setiap orang dapat diterima sebagai hal yang adil”.<sup>13</sup>

Perjanjian baku yang telah dipersiapkan oleh pihak bank untuk ditandatangani oleh calon debitur dalam pembiayaan di perbankan syariah

---

<sup>13</sup> Agus Pandoman, *Rangkuman Intisari Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Diklat Kuliah, (Yogyakarta : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016), hlm. 368.

memperlihatkan tidak disiapkannya formulasi kesepakatan yang fair karena tidak adanya prosedur yang tidak memihak. Oleh karena itu perjanjian baku yang juga digunakan oleh perbankan syariah menimbulkan berbagai keberatan dalam implementasinya.

”Keberatan-keberatan terhadap perjanjian baku antara lain adalah karena isi dan syarat-syarat sudah dipersiapkan oleh salah satu pihak, tidak mengetahui isi dan syarat-syarat perjanjian baku dan walaupun tahu tidak mengetahui jangkauan akibat hukumnya, salah satu pihak secara ekonomis lebih kuat, ada unsur “terpaksa” dalam menandatangani perjanjian. Adapun alasan penciptaan perjanjian baku adalah demi efisiensi”.<sup>14</sup>

Walaupun perjanjian baku kurang sejalan dengan ketentuan asas-asas hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara maupun prinsip syariah, namun dalam prakteknya perjanjian seperti ini tetap digunakan oleh kalangan perbankan syariah antara lain karena keadaan menghendakinya dan harus diterima sebagai kenyataan. Pada sisi lain, karena nasabah sangat memerlukan pembiayaan, maka pihak nasabah sebagai pihak yang lemah mau tidak mau harus menyetujui dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disiapkan atau dibakukan sebelumnya oleh pihak bank tanpa ada kesepakatan dan kesempatan untuk melakukan musyawarah dengan pihak perbankan.

Dalam Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bil Ujrah* ditegaskan antara lain bahwa “*Hawalah bil ujrah* adalah *hawalah* dengan pengenaan *ujrah/fee*. *Hawalah bil ujrah* hanya berlaku pada *hawalah muthlaqah*, dimana *muhal*

---

<sup>14</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta : Penerbit Andi, 2005), hlm. 38.

*`alah* boleh menerima *ujrah/fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*. Besarnya *fee* tersebut harus ditetapkan pada saat akad secara jelas, tetap dan pasti sesuai kesepakatan para pihak.

*Ujrah* di dalam kamus perbankan syariah yakni imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.<sup>15</sup> *Ujrah* sendiri dalam bahasa Arab mempunyai arti upah atau upah dalam sewa menyewa, sehingga pembahasan mengenai *ujrah* ini termasuk dalam pembahasan *ijarah* yang mana *ijarah* sendiri mempunyai arti sendiri. “*Ijarah* secara *etimologi* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwadh* atau pergantian, dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru* yakni upah”.<sup>16</sup>

Secara terminologi, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>17</sup> Dalam akad *ijarah* selalu disertai dengan kata imbalan ataupun upah yang mana disebut juga dengan *ujrah*. Namun di dalam perbankan nama lain dari *ujrah* diantaranya adalah upah atau imbalan (*fee*). Sedangkan upah (*fee*) atau imbalan merupakan nama lain dari *ujrah* atau arti dari *ujrah* itu sendiri, yang mana upah atau imbalan sering digunakan oleh masyarakat awam yang tidak mengetahui istilah-istilah di dalam perbankan.

Menurut Hasan Alwi dkk, “upah bermakna uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah

<sup>15</sup> Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi, 2011), hlm. 162.

<sup>16</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

<sup>17</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 117.



dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu”.<sup>18</sup> Selanjutnya menurut al-Ba'liy sebagaimana dikutip oleh Syafii Jafri, arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut, yaitu "ganti", baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.<sup>19</sup>

Hukum asal *ujrah* atau *fee* menurut jumhur ulama adalah *mubah* atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara', sebagaimana dapat dikemukakan berikut ini.

#### 1. Kebolehan *Ujrah* Berdasarkan Al-Qur'an

Firman Allah dalam al-Qur'an, yakni:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَنْتُمْ بِبَيْنِكُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُدِّدُوا لَهُ الْأُخْرَىٰ

”Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”. (QS. At-Thalaq (65): 6)

<sup>18</sup> Hasan Alwi dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), hlm. 1250.

<sup>19</sup> Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru : Suska Press, 2008), hlm. 165.

Demikian pula Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah (2): 233:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ  
 وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا  
 لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ  
 أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ  
 تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا  
 اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.*

Selanjutnya Firman Allah SWT dalam QS. Al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.*

## 2. Kebolehan Ujrah atau Ijarah Berdasarkan Hadits

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ  
 اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ حَجْمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ  
 مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُخَفِّفُوا مِنْ خَرَاجِهِ

*”Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Humaid dari Anas bin Malik radliallahu 'anhu berkata; Abu Thoybah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu Beliau membayar dia dengan satu sha' kurma dan memerintahkan*

*keluarganya untuk meringankan pajaknya". (Hadits Bukhari Nomor 1960)<sup>20</sup>*

### 3. Rukun dan Syarat *Ujrah*

Menurut jumhur ulama rukun *ujrah* ada empat, yaitu “Dua orang yang berakad, *sighat* (ijab dan qabul), sewa atau imbalan, manfaat.<sup>21</sup>

Adapun syarat-syarat *ujrah* menurut Nasrun Haroen sebagaimana dikutip oleh Abdul Rahman Ghazaly dkk adalah sebagai berikut:

- a. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah disyaratkan telah *baligh* dan berakal.
- b. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek akad harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya.
- d. Objek akad boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- e. Objek akad itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara’.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
- g. Objek akad itu merupakan sesuatu yang disewakan. Upah atau sewa dalam *ujrah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>22</sup>

Sedangkan berkenaan dengan syarat *ujrah*, maka untuk sahnya *ujrah*, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat. Para ulama telah menetapkan syarat *ujrah*, yaitu:

- a. *Ujrah* atau imbalan adalah sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syariah (*mal mutaqawwim*) dan diketahui.
- b. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat. Kalau ia berbentuk barang, maka ia harus termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Kalau ia berbentuk jasa, maka ia harus jasa yang tidak dilarang syara’.

<sup>20</sup> Kitab Shahih Bukhari, *Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam*, Hadits .1960.

<sup>21</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Op.Cit*, 278.

<sup>22</sup> *I b i d*, hlm. 279.

- c. *Ujrah* atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam pandangan ulama Hanafiyyah, syarat seperti ini bisa menimbulkan riba *nasi`ah*.<sup>23</sup>

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad. *Ujrah* dalam bentuk sewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan *muamalah* yang telah disyaratkan dalam Islam. Adapun pengertian *al-ijarah* atau *ujrah* menurut istilah syariat Islam terdapat beberapa pendapat Imam Mazhab Fiqh Islam sebagai berikut :

- a. Para ulama dari golongan Hanafiyyah berpendapat, bahwa *al-ijarah* atau *ujrah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.
- b. Ulama Mazhab Malikiyyah mengatakan, selain *al-ijarah* atau *ujrah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira`*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu *`aqad* atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *al-kira`* menurut istilah mereka, digunakan untuk *`aqad* sewa-menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.
- c. Ulama Syafi`iyah berpendapat, *al-ijarah* atau *ujrah* adalah suatu *aqad* atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh syara` dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut syara` disertai sejumlah imbalan yang diketahui.
- d. Hanabilah berpendapat, *al-ijarah* atau *ujrah* adalah *aqad* atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut syara` dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *`iwadah*.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Ahmad bin al-Husayn bin 'Ali bin Musa Abu Bakar al -Bayhaqiy (selanjutnya disebut al-Bayhaqiy), *Sunan al-Bayhaqiy al-Kubra*, (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dâr al-Baz, 1994), Juz 6, hlm. 120.

<sup>24</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit*, hlm. 308.

#### 4. Berakhirnya *Ujrah*

Ada beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya sebuah *ujrah*, sebagaimana dikemukakan di bawah ini yaitu sebagai berikut :

- a. Menurut Hanafiyah *ujrah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad. *Ujrah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat di wariskan karena kewarisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan jumhur ulama berpendapat *ujrah* tidak *fasakh* karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ujrah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ujrah* merupakan milik *al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.
- b. Sesuatu yang *diijarahkan* hancur atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur.
- c. Manfaat yang diharapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai kecuali ada uzur atau halangan.
- d. Akad berakhir *iqalah* (menarik kembali). *Ijarah* ataupun *ujrah* adalah akad *muawadah*, proses pemindahan benda dengan benda, sehingga memungkinkan untuk *iqalah* seperti pada akad jual beli. Di antara penyebabnya, misalnya, adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.<sup>25</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat diketahui bahwa DSN-MUI melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah Bil Ujrah* membolehkan adanya *hawalah bil ujrah* yaitu *hawalah* dengan pengenaan *ujrah* atau *fee*, dengan ketentuan bahwa dalam *hawalah muthlaqah*, *muhal `alaih* boleh menerima *ujrah* atau *fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*. Namun ada satu hal penting yang harus diperhatikan yaitu bahwa besarnya *fee* itu harus ditetapkan pada saat akad secara jelas, tetap dan pasti sesuai dengan kesepakatan para pihak.

---

<sup>25</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Op.Cit*, hlm. 284.

“Ada perbedaan pendapat antar ulama mengenai boleh tidaknya mengambil *ujrah* atau imbalan atas akad *tabarru`*. Ulama yang tidak membolehkan berargumen bahwa pengambilan *ujrah* atas akad *tabarru`* akan merusak karakter dari akad *tabarru`* tersebut, dan mengubahnya dari yang asalnya akad untuk donasi dan berbuat kebajikan terhadap sesama, menjadi akad untuk berbisnis mencari keuntungan dunia. Namun, pendapat yang paling kuat adalah pendapat yang membolehkan pengambilan *ujrah* atas akad *tabarru`* dengan dua syarat : adanya keridhaan antar para pihak dan pengambilan *ujrah* itu tidak menimbulkan aktivitas ribawi, yakni akad *tabarru`* yang dipungut upah atasnya bukanlah akad utang piutang atau akad yang berpotensi menjadi akad utang piutang”.<sup>26</sup>

Ada perbedaan yang jelas antara *fee (ujrah)* pada perbankan syariah dengan bunga pada perbankan konvensional. Perbedaan utama antara *fee* dengan bunga yaitu *fee* atau *ujrah* adalah imbal bagi hasil berupa *fee* atau imbal jasa atas transaksi sewa menyewa dan/atau jasa lainnya yang nominalnya sudah bisa dipastikan sejak awal karena kategori transaksinya memang demikian. Sedangkan bunga memastikan nominal rupiah yang diperoleh karena nasabah menerima kredit dari bank konvensional.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa bank syariah itu bank yang dijalankan sesuai ketentuan syariah, yakni meninggalkan yang dilarang syariah seperti penipuan, ketidakpastian, riba, manipulasi, suap, maisir, tidak sahnya akad, bisnis zat haram, zhalim, dan maksiat. Sedangkan di bank konvensional tidak ada ketentuan seperti itu, bahkan dijalankan dengan bisnis basis murni riba. Pendapatan di bank syariah diambil dari skema transaksi riil. Sedangkan keuntungan di bank konvensional diambil dari jual beli

---

<sup>26</sup> Abd Al Karim as-Sima`il, sebagaimana dikutip oleh Ahmad Khoirudin, *Analisis Fikih Terhadap Pengambilan Ujrah/Fee dalam Fatwa DSN No : 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah bil Ujrah*, Tesis, (Yogyakarta : IAIN Sunan Kalijaga, 2016), hlm. 18.

(menganakpinakan) uang yang direpresentasikan dalam bentuk bunga, atau dalam terminologi Islam disebut dengan nama riba.

Secara umum dapat dikemukakan bahwa dalam al-Qur'an, riba dapat dipahami dalam delapan macam arti, yaitu: pertumbuhan (*growing*), peningkatan (*increasing*), tambahan (*swelling*), meningkat (*rising*), menjadi besar (*being big*), dan besar (*great*), dan juga digunakan dalam beberapa makna, namun dapat diambil satu pengertian umum, yaitu meningkat (*increase*), baik menyangkut kualitas maupun kuantitasnya.<sup>27</sup>

Riba secara bahasa bermakna: *ziyadah* (tambahan). Dalam pengertian lain, secara linguistik riba juga berarti tumbuh dan membesar. Sedangkan menurut istilah teknis, riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil. Ada beberapa pendapat dalam menjelaskan riba, namun secara umum terdapat benang merah yang menegaskan bahwa riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-meminjam secara bathil atau bertentangan dengan prinsip muamalat dalam Islam. Berkenaan dengan riba ini khususnya dari sudut pandang ekonomi, Abu Ahmadi mengemukakan :

“Dari segi ekonomi, cara riba merupakan jalan yang tidak sehat, sebab keuntungan yang diambil dari kreditor bukan dari usaha produktif. Dari segi sosial masyarakat tidak akan dapat keuntungan sedikitpun dari praktik riba, sebab riba tidak akan pernah menambah kekayaan sedikitpun pada masyarakat atau kemampuan untuk mengangkat ekonomi mereka. Bahkan sebaliknya, riba hanya akan menambah penderitaan yang parah, sebab disanalah tersembunyi eksploitasi hajat mereka yang tidak pernah berkecukupan, perusakan terhadap nilai yang luhur”.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2004), hlm. 34.

<sup>28</sup> Abu Ahmadi, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip-Prinsip dan Tujuannya*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1986), hlm. 88.

Adanya kenyataan sebagaimana dikemukakan di atas itulah yang menyebabkan terjadinya kerugian pada salah satu pihak, sedangkan Islam telah melarang umatnya untuk mendapatkan tambahan atau keuntungan dengan cara yang tidak benar (merugikan) dari harta orang lain. Dalam Islam, memungut riba atau mendapatkan keuntungan berupa riba pinjaman adalah haram. Dalil yang terkait dengan perbuatan riba, dalam Al-Qur'an adalah sebagai berikut.

1. Surah Al-Baqarah ayat 275, yang artinya *“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”*
2. Surah Ali Imran ayat 130 yang artinya *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”*.

Dari Jabir ra, Rasulullah SAW mencela penerima dan pembayar bunga, orang yang mencatat begitu pula yang menyaksikan.<sup>29</sup> Rasulullah bersabda, *“Mereka semua sama-sama dalam dosa”*. (HR. Muslim, Tirmidzi dan Ahmad). Dari Abu Said Al-Khudri ra, Rasulullah saw bersabda, *“Jangan melebih-lebihkan satu dengan lainnya; janganlah menjual perak dengan perak kecuali keduanya setara; dan jangan melebih lebihkan satu dengan lainnya; dan jangan menjual sesuatu yang tidak tampak”*. (HR. Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Naza'i dan Ahmad).

---

<sup>29</sup> Heri Sudarsono, *Op. Cit*, hlm. 12-13.



Menurut Heri Sudarsono<sup>30</sup>, secara garis besar, riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual-beli. Kelompok pertama terbagi lagi menjadi *riba qardh* dan *jahiliyah*. Adapun kelompok kedua, riba jual-beli, terbagi menjadi riba *fadhl* dan riba *nasiah*. Berkenaan dengan riba *qardh*, suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang (*muqtaridh*). Riba *jahiliyah*, utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan. Riba *jahiliyah* dilarang karena kaedah “*kullu qardin jarra manfa ab fabuwa*” (setiap pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba). Dari segi penundaan waktu penyerahannya, riba *jahiliyah* tergolong riba *nasiah*, dari segi kesamaan objek yang dipertukarkan tergolong riba *fadhl*.

Riba *fadhl* disebut juga riba *buyu* yaitu riba yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria sama kualitasnya (*mistlan bi mistlin*), sama kuantitasnya (*sawa-an bi sawa-in*) dan sama waktu penyerahannya (*yadan bi yadin*). Pertukaran seperti ini mengandung *gharar* yaitu ketidakjelasan bagi kedua pihak akan nilai masing barang yang dipertukarkan. Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan tindakan zalim terhadap salah satu pihak, kedua pihak dan pihak-pihak yang lain.

Riba *nasiah* juga disebut juga riba *duyun* yaitu riba yang timbul akibat utang piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama risiko (*al ghunmu bil ghumi*) dan hasil usaha muncul bersama biaya (*kharaj bi dhaman*).

---

<sup>30</sup> *I b i d*, hlm. 15-16.

Transaksi semisal ini mengandung pertukaran kewajiban menanggung beban hanya karena berjalannya waktu. Riba *nasiah* adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang di pertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya.

Prinsip untuk menentukan adanya riba di dalam transaksi kredit atau barter yang diambil dari sabda Rasulullah saw, yaitu sebagai berikut<sup>31</sup> :

1. Penukaran barang yang sama jenis dan nilainya, tetapi berbeda jumlahnya, baik secara kredit maupun tunai, mengandung unsur riba, contoh, adanya unsur riba di dalam pertukaran satu ons emas dengan setengah ons emas.
2. Pertukaran barang yang sama jenis jumlahnya, tetapi berbeda nilai atau harganya dan dilakukan secara kredit, mengandung unsur riba. Pertukaran semacam itu akan terbebas dari unsur riba apabila dijalankan dari tangan ke tangan secara tunai.
3. Pertukaran barang yang sama nilainya atau harganya tetapi berbeda jenis dan kuantitasnya, serta dilakukan secara kredit, mengandung unsur riba. Tetapi apabila pertukaran dengan cara dari tangan ke tangan tunai, maka pertukaran tersebut terbebas dari unsur riba. Contoh jika satu ons emas mempunyai nilai sama dengan satu ons perak. Kemudian dinyatakan sah apabila dilakukan pertukaran dari tangan ke tangan tunai. Sebaliknya, transaksi ini dinyatakan terlarang apabila dilakukan secara kredit karena adanya unsur riba.
4. Pertukaran barang yang berbeda jenis, nilai dan kuantitasnya, baik secara kredit maupun dari tangan ke tangan, terbebas dari riba sehingga diperbolehkan. Contoh, garam dengan gandum, dapat dipertukarkan, baik dari tangan ke tangan maupun secara kredit dengan kuantitas sesuai dengan yang disepakati oleh kedua belah pihak.
5. Jika barang itu campuran yang mengubah jenis dan nilainya, pertukaran dengan kuantitas yang berbeda baik secara kredit maupun dari tangan ke tangan, terbebas dari unsur riba sehingga sah. Contoh, perhiasan emas di tukar dengan emas atau gandum ditukar dengan tepung gandum.
6. Di dalam perekonomian yang berazaskan uang, di mana harga barang ditentukan dengan standar mata uang suatu Negara pertukaran suatu barang yang sama dengan kuantitas berbeda, baik secara kredit maupun dari tangan, keduanya terbebas dari riba, dan oleh karenanya diperbolehkan. Contoh, satu *grade* gandum di

---

<sup>31</sup> *I b i d*, hlm. 16-17.

jual seberat 10 kg per dolar, sementara *grade* gandum yang lain 15 kg per dolar. Kedua *grade* gandum ini dapat ditukarkan dengan kuantitas yang tidak sama tanpa merasa ragu adanya riba karena transaksi itu dilakukan berdasarkan ketentuan harga gandum, bukan berdasarkan jenis atau beratnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa riba berarti mengenakan bayaran lebih dari apa yang diberikan. Riba merupakan tindakan menetapkan bunga/melebihkan jumlah pinjaman saat pengembalian berdasarkan persentase tertentu dari jumlah pinjaman pokok, yang dibebankan kepada peminjam. Riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil, pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara bathil atau bertentangan dengan prinsip mu'amalah dalam Islam.

Untuk melihat suatu efektifitas penerapan prinsip-prinsip syariah dalam kontrak bisnis syariah adalah dengan melihat sejauh mana pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat dengan efektif. Efektifitas penerapan prinsip-prinsip syariah dalam kontrak bisnis di perbankan syariah dapat pula diukur dengan cara melihat kemantapan prosedur pembiayaan berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Jumlah nasabah yang menunjukkan bahwa sistem pembiayaan dapat diterima dan mampu menjangkau secara luas;
2. Keragaman mata pencaharian nasabah yang menunjukkan fleksibilitas prosedur pembiayaan yang dijalankan;
3. Frekuensi pinjaman nasabah, sebagai tingkat keseringan nasabah dalam mengambil pembiayaan;
4. Frekuensi tunggakan, sebagai tingkat keseringan nasabah dalam menunggak pembayaran dalam suatu proses peminjaman.
5. Pelayanan pembiayaan, sejauh mana tingkat pelayanan yang dilakukan, mulai dari pengajuan pembiayaan samapi realisasi pembiayaan.<sup>32</sup>

Berkenaan dengan implementasi akad *hawalah* dalam bentuk *hawalah al murabahah* dengan pengenaan *ujrah* atau *fee*, maka dapat diketahui bahwa

---

<sup>32</sup> Aunur Rohim Faqih, *Op. Cit.*, hlm. 206-208.

walaupun Bank BPD DIY Syariah telah mengimplementasikan akad *hawalah* dalam bentuk *hawalah al murabahah*, namun dalam praktiknya, akad *hawalah* bukan merupakan salah satu akad yang populer atau dikenal luas oleh masyarakat. Hal ini tentunya disebabkan oleh berbagai faktor, salah satu diantaranya adalah karena ketidaktahuan nasabah terhadap akad ini. Masyarakat yang menjadi nasabah perbankan syariah umumnya kurang mengetahui bahkan ada yang tidak pernah mendengar istilah *hawalah* ini, yang biasa mereka dengar dan terlibat didalamnya adalah akad *murabahah*, *musyarakah* dan *mudharabah*.<sup>33</sup> Bank BPD DIY Syariah, dalam kurun waktu satu tahun pernah melakukan 5 (lima) kali akad *hawalah*. Namun pada tahun 2018 ini dari bulan Januari hingga awal bulan Mei, Bank BPD DIY Syariah baru satu kali melaksanakan akad *hawalah* sesuai dengan permintaan nasabah.

Bentuk akad *hawalah* yang diterapkan di bank BPD DIY Syariah adalah *hawalah muthlaqah* dengan pengenaan ujarah/*fee*. Nasabah yang ingin menggunakan akad *hawalah* ini terlebih dahulu diteliti tingkat kemampuannya dalam melakukan pembayaran dari pengalihan hutang yang akan dilakukan dengan ditambah *margin* keuntungan kepada Bank. Dalam pelaksanaannya, Bank terlebih dahulu membayar lunas hutang nasabah pada Bank konvensional tempat nasabah berhutang. Pembayaran dapat dilakukan sendiri oleh nasabah ataupun oleh Bank. Jika pembayaran hutang dilakukan sendiri oleh nasabah, Bank memberikan dana pembiayaan sejumlah sisa hutang nasabah pada Bank konvensional. Proses *hawalah* dari Bank

---

<sup>33</sup> Rangkuman Wawancara Dengan Beberapa Nasabah Perbankan Syariah di Yogyakarta, Tanggal 26 Juni 2018 Sampai Dengan Tanggal 30 Juni 2018.

Konvensional ke Bank BPD DIY Syariah biasanya diselesaikan dalam waktu 1 (satu) hari kerja.

Bank BPD DIY Syariah tidak menerapkan *hawalah muqayyadah* dalam transaksi perbankan sehari-hari, akan tetapi menerapkan *hawalah muthlaqah* dengan pengenaan *ujrah/fee*. Hal ini antara lain karena tidak bertentangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah Bil Ujrah* yang membolehkan adanya *hawalah bil ujrah* yaitu *hawalah* dengan pengenaan *ujrah* atau *fee*. Untuk itu Bank sebagai *muhallal* boleh menerima *ujrah* atau *fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang *muhil*. Untuk itu nasabah dapat memilih sendiri model angsuran yang diinginkan. Akad *hawalah* akan diterbitkan setelah nasabah menyatakan kesediaannya dan bersedia mematuhi ketentuan atau syarat yang diberikan oleh Bank.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah Bil Ujrah* antara lain ditetapkan dengan menggunakan metode *tarjihi* untuk mengesampingkan adanya pendapat sebagian ulama yang menyatakan bahwa pengambilan *ujrah* dari akad *hawalah* hukumnya adalah riba.

Metode *tarjihi* terlihat dipakai Dewan Syariah Nasional dalam melakukan studi komparatif terhadap pendapat-pendapat para ulama' lintas mazhab dan meneliti kembali dalil-dalil beserta metode ijtihad yang mereka gunakan, sehingga dapat diketahui dan dipilih pendapat yang terkuat dalilnya dan alasannya pun sesuai dengan kaidah *tarjihi*. Di sini, dengan mengutip pendapat Mustafa al-Hamsyari, Dewan Syariah Nasional Dewan Syariah Nasional memilih pendapat yang membolehkan pengambilan *ujrah* atas *hawalah*. Dan mengenai riwayat *ijma'* atas keharaman *ujrah* atas *hawalah mutlaqah*, Dewan Syariah

Nasional memilih pendapat sebagian ulama yang menyatakan bahwa periwayatan adanya *ijma'* tersebut adalah lemah.<sup>34</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional khususnya oleh Bank BPD DIY Syariah menggunakan akad *hawalah wal murabahah* secara efektif dalam penyelesaian pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah, akan tetapi pada sisi lain akad *hawalah* itu tidak efektif implementasinya oleh para nasabah perbankan syariah yang ada di Yogyakarta. Bentuk akad *hawalah* yang diterapkan di bank BPD DIY Syariah adalah *hawalah muthlaqah* dengan pengenaan ujarah/fee. Nasabah yang ingin menggunakan akad *hawalah* ini terlebih dahulu diteliti tingkat kemampuannya dalam melakukan pembayaran dari pengalihan hutang yang akan dilakukan dengan ditambah *margin* keuntungan kepada Bank. Tidak efektifnya pemanfaatan akad *hawalah* oleh masyarakat terutama karena ketidaktahuan nasabah terhadap akad ini. Dengan demikian secara umum implementasi akad *hawalah* untuk kepentingan umat di Yogyakarta belum efektif.

#### **B. Hambatan yang Dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam Mengefektifkan Penggunaan Akad *Hawalah* Sebagai Salah Satu Bentuk Mekanisme Pengambil-alihan Hutang**

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa walaupun pimpinan dan manajemen PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa

---

<sup>34</sup> Ahmad Khoirudin, *Op. Cit*, hlm. 242.

Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro telah berusaha mengefektifkan penerapan akad *hawalah* terutama dalam bentuk *hawalah al murabahah* sebagai salah satu solusi dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, namun dalam kenyataannya implementasi akad *hawalah* untuk kepentingan umat di khususnya di Yogyakarta dan sekitarnya belum efektif.

Belum efektifnya penerapan akad *hawalah* tersebut terutama adalah karena masyarakat yang menjadi nasabah perbankan syariah belum mengetahui adanya akad *hawalah* khususnya *hawalah al murabahah* sebagai salah satu solusi yang dapat digunakan oleh mereka untuk pengambil-alihan hutang, terutama dalam melakukan pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah. Hal ini diakui oleh Habib Adjie, Notaris dan PPAT, bahwa “Dalam praktik perbankan syariah hampir jarang dipergunakan. Mungkin ketidak-mengertian masyarakat tentang *hawalah*, sehingga jarang dipergunakan”.<sup>35</sup>

Ketidaktahuan masyarakat terhadap keberadaan akad *hawalah* sebagaimana dikemukakan di atas telah menyebabkan masyarakat khususnya masyarakat muslim yang potensial untuk menjadi nasabah perbankan syariah kehilangan peluang atau kesempatan untuk memperoleh kemanfaatan dan kemaslahatan dari keberadaan perbankan syariah di tanah air.

Oleh karena itu menurut Habib Adjie, Notaris dan PPAT, dalam upaya untuk mengefektifkan penggunaan akad *hawalah*, maka usaha yang perlu atau dapat dilakukan oleh perbankan syariah adalah dengan melakukan sosialisasi

---

<sup>35</sup> Habib Adjie, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, tanggal 2 Mei 2018 sampai dengan tanggal 8 Mei 2018.

kepada masyarakat tentang keberadaan akad *hawalah* agar mereka mengetahui kelebihan akad *hawalah* sebagai akad pengambil-alihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah.<sup>36</sup> Hal serupa juga diungkapkan Budi Untung, Notaris dan PPAT, berpendapat bahwa “Masih banyak pihak dari pejabat publik yang belum mengenalkan dan menjelaskan makna akad *hawalah*”.<sup>37</sup>

Kemanfaatan dan kemaslahatan merupakan salah satu asas penting dalam perbankan syariah. ”Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur’an dan Al Hadits”.<sup>38</sup> Imam Al-Ghazali dalam al-Mustasyfa mengemukakan bahwa tujuan utama syariah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan manusia yang terletak pada pemeliharaan iman, hidup, akal, keturunan, dan harta. Segala tindakan yang berupaya meningkatkan kelima maksud tersebut merupakan upaya yang memang seharusnya dilakukan serta sesuai dengan kemaslahatan umum.<sup>39</sup>

Dalam terminologi Islam, upaya pemeliharaan iman, hidup, akal, keturunan, dan harta disebut dengan istilah *maqashid syari’ah*. Secara bahasa *maqashid syari’ah* terdiri dari dua kata yaitu *maqashid* dan *syari’ah*.

---

<sup>36</sup> Habib Adjie, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, tanggal 2 Mei 2018 sampai dengan tanggal 8 Mei 2018.

<sup>37</sup> Budi Untung, Notaris dan PPAT, *Wawancara*, tanggal 27 Juni 2018.

<sup>38</sup> M.Tamyiz Muharrom, *Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*, dalam Al Mawarid Jurnal Hukum Islam, Edisi X tahun 2003, (Yogyakarta: Program Studi Syariah FIAI UII).

<sup>39</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, (Jakarta : Penerbit Djembatan, 2001), hlm. 11.



*Maqashid* berarti kesengajaan atau tujuan, *maqashid* merupakan bentuk *jama'* dari *maqsud* yang berasal dari suku kata *qashada* yang berarti menghendaki atau memaksudkan, *Maqashid* berarti hal-hal yang dikehendaki dan dimaksudkan.<sup>40</sup> Sedangkan *syari`ah* artinya jalan menuju sumber air, jalan menuju sumber air dapat juga diartikan berjalan menuju sumber kehidupan.<sup>41</sup>

*Maqashid syari`ah* adalah tujuan-tujuan syariat dan rahasia-rahasia yang dimaksudkan oleh Allah dalam setiap hukum dari keseluruhan hukumnya. Inti dari tujuan syariah adalah merealisasikan kemaslahatan bagi manusia dan menghilangkan kemudharatan, sedangkan *mabadi* (pokok dasar) yakni memperhatikan nilai-nilai dasar Islam. Seperti keadilan persamaan, dan kemerdekaan.<sup>42</sup>

Menurut Imam Al-Ghazali kemaslahatan inti atau pokok mencakup lima hal, yaitu sebagai berikut :

1. Menjaga agama (*hifdz ad-Din*); *illat* (alasan) diwajibkannya berperang dan berjihad jika ditunjukkan untuk para musuh atau tujuan senada.
2. Menjaga jiwa (*hifdz an-Nafs*); *illat* (alasan) diwajibkan hukum *qishaash* diantaranya dengan menjaga kemuliaan dan kebebasannya.
3. Menjaga akal (*hifdz al-aql*); *illat* (alasan) diharamkan semua benda yang memabukan atau narkotika dan sejenisnya.
4. Menjaga harta (*hifdz al-Mal*); *illat* (alasan); pemotongan tangan untuk para pencuri, *illat* diharamkannya riba dan suap menyuap, atau memakan harta orang lain dengan cara bathil yang lain.
5. Menjaga keturunan (*hifdz an-Nasl*); *illat* (alasan); diharamkannya zina dan menuduh orang berbuat zina.<sup>43</sup>

---

<sup>40</sup> Ahmad Al-Mursi Husain Jauhar, *Maqashid Syariah*, (Jakarta : Amzah, 2010), hlm XV.

<sup>41</sup> Ahmad Qorib, *Ushul Fikih 2*, (Jakarta: PT. Nimas Multima, 1997), hlm. 170.

<sup>42</sup> Ahmad Al-Mursi Husain Jauhar, *Op. Cit*, hlm. 211.

<sup>43</sup> Bayu Wibawa, *Maqashid Syariah : Pemikiran Imam Al Ghazali*, Makalah, (Yogyakarta : PPs PI – MIAI FIAI UII, 2017), tanpa hlm.

Maqashid syari`ah merupakan sesuatu yang penting demi terwujudnya kemaslahatan agama dan dunia. Sehubungan dengan itu Umer Chapra mengemukakan sebagai berikut :

“Menurut Imam al-Ghazali, tujuan utama syariah adalah mendorong kesejahteraan manusia, yang terletak dalam perlindungan terhadap agama mereka (diin), dari (nafs), akal, keturunan (nasl), harta benda (maal). Apa saja yang menjamin terlindungnya lima perkara ini berarti melindungi kepentingan umum dan dikehendaki. Kata melindungi tidak perlu diartikan melindungi status quo, tetapi mengandung arti perlunya mendorong pengayaan perkara-perkara ini secara terus menerus sehingga keadaan makin mendekati kepada kondisi ideal dan membantu umat manusia meningkatkan kesejahteraan secara kontinu. Banyak usaha dilakukan oleh sebagian fuqaha untuk menambahkan lima perkara dan mengubah urutannya, namun usaha-usaha ini tampaknya tidak memuaskan para fuqaha lainnya. Imam asy-Syatibi menulis kira-kira tiga abad setelah Imam Al-Gazali, menyetujui daftar dan urutan Imam Ghazali yang menunjukkan bahwa gagasan itu dianggap sebagai yang paling cocok dengan esensi syariah.<sup>44</sup>

Dalam membahas masalah *maqashid*, pengayaan agama, diri akal, keturunan, dan harta benda sebenarnya telah menjadi fokus utama usaha semua manusia. Manusia itu sendiri menjadi tujuan sekaligus alat. Tujuan dan alat dalam pandangan al-Ghazali dan juga para fuqaha lainnya, saling berhubungan satu sama lain dan berada dalam satu proses perputaran sebab-akibat. Realisasi tujuan memperkuat alat dan lebih jauh akan mengintensifkan realisasi tujuan.

Berdasarkan pendapat di atas dapat dikatakan bahwa Islam dan syariatnya menginginkan kemaslahatan dan menolak kemudharatan bagi kehidupan manusia. Prinsip ini mengandung arti, aktivitas apapun yang dilakukan oleh muslim itu hendaknya memperhatikan aspek kemaslahatan dan

---

<sup>44</sup> M. Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, (Tazkia Cendekia, 2001), hlm. 102.

kemudharatan, dengan kata lain, aktivitas yang dilakukan itu hendaknya merealisasi tujuan-tujuan syari'at Islam, yakni mewujudkan kemaslahatan bagi manusia. Bila ternyata aktivitas itu dapat mendatangkan maslahat bagi kehidupan manusia, maka pada saat itu hukumnya boleh dilanjutkan dan bahkan harus dilaksanakan. Namun bila sebaliknya, mendatangkan mudharat, maka pada saat itu pula harus dihentikan karena dalam aktivitas itu terdapat unsur untung-untungan (*gharar*), kedzaliman, dan unsur lain yang diharamkan berdasarkan syara'.

Sebenarnya bagi nasabah atau debitor muslim, pengambil-alihan hutang melalui akad *hawalah* merupakan kesempatan untuk memperbaharui lagi semangat atau tekad untuk membebaskan diri dari hutang yang berdimensi riba dan tentu saja memiliki konsekuensi dosa di mana riba merupakan dosa besar menurut ajaran Islam. Dengan demikian nasabah akan dapat mempergunakan kesempatan kedua ini untuk berusaha secara lebih baik lagi menyelesaikan kewajibannya kepada membayar hutang akan tetapi dengan cara-cara yang lebih sesuai dengan syariat.

Sejalan dengan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa penyelesaian hutang nasabah pada bank konvensional melalui pengambil-alihan hutang oleh bank syariah melalui mekanisme *hawalah* khususnya *hawalah al murabahah* sebenarnya merupakan peluang emas bagi nasabah muslim jika mereka mengetahui bahwa pada perbankan syariah tersedia akad pengambil-alihan hutang yang sesuai syariah dan bebas dari riba. Namun karena ketidaktahuan nasabah tentang keberadaan akad *hawalah* ini, telah

menyebabkan perbankan syariah seperti PT. Bank BPD DIY Syariah mengalami hambatan dalam mengembangkan produk *hawalah* sebagai salah satu solusi yang mengandung nilai-nilai kemanfaatan dan kemaslahatan bagi nasabah khususnya nasabah muslim yang menginginkan ada keberkahan dalam kehidupannya.

Berdasarkan uraian-uraian di atas jelaslah bahwa hambatan yang dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam mengefektifkan penggunaan akad *hawalah* untuk pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional terutama adalah karena masyarakat belum mengetahui adanya akad *hawalah* khususnya *hawalah al murabahah* pada perbankan syariah, sebagai salah satu solusi yang dapat digunakan oleh mereka untuk mengalihkan hutang, terutama dalam melakukan pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah, sehingga jarang sekali ada nasabah yang mengajukan pengambil-alihan hutang melalui akad *hawalah*. Padahal bagi nasabah atau debitor muslim, pengambil-alihan hutang melalui akad *hawalah* merupakan kesempatan untuk memperbaharui lagi semangat atau tekad untuk membebaskan diri dari hutang yang berdimensi riba yang merupakan dosa besar menurut ajaran Islam. Melalui pengambil-alihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah, maka akan ada kemaslahatan bagi nasabah karena telah memiliki kesempatan untuk keluar dari lingkaran riba sekaligus kesempatan kedua untuk memperbaiki kehidupan dan usahanya kembali dengan cara-cara yang lebih sesuai dengan syariat.

**C. Usaha Yang Telah Dilakukan Oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro Untuk Mengatasi Permasalahan Penggunaan Akad *Hawalah* Sebagai Salah Satu Bentuk Mekanisme Pengambilalihan Hutang**

Secara umum dapat dikemukakan bahwa akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional memiliki prospek yang besar untuk berkembang. Salah satu perbankan syariah di Indonesia juga mengakui prospek besar dari akad *hawalah* ini, sebagaimana dimuat dalam harian *Republika* sebagai berikut :

“Pimpinan Divisi Keuangan BNI Syariah Wahyu Avianto mengatakan, kebutuhan akad *hawalah* di masa depan sangat besar, yaitu 80 persen dari pembiayaan konsumen BNI Syariah pada produk *griya*. Masyarakat yang ingin pindah ke bank syariah pun masih terbilang banyak. Masyarakat membuka peluang pada pengalihan utang atau *take over* sehingga harus disiapkan solusi dengan akad *hawalah*. Misalnya ada nasabah membeli rumah dari bank konvensional atau dari bank syariah lainnya, kemudian membandingkan *margin* atau lainnya, jadi timbul ingin pindah ke BNI Syariah. Nah ini tentu harus difasilitasi, yaitu dengan akad *hawalah*. Terkait potensi akad *hawalah* sebesar 80 persen di ambil dengan indikator dari sisi pertumbuhannya. Satu sisi makro Indonesia digerakkan oleh sisi konsumtif. Itu potensi dalam negeri sangat besar. Sehingga pertumbuhan konsumen selalu lebih tinggi terhadap pertumbuhan pembiayaan produktif secara nasional. Apalagi dari sisi NPF, konsumen selalu lebih rendah dari NPF produktif. Sehingga optimis *market* akad *hawalah* masih sangat besar”.<sup>45</sup>

Walaupun prospek *hawalah* sangat besar terutama karena adanya keinginan dari masyarakat untuk berpindah dari bank konvensional ke bank syariah, namun terlihat bahwa manajemen PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro belum melakukan

---

<sup>45</sup> <http://republika.co.id/berita/ekonomi/syariah-ekonomi/18/04/16/p79y17384-bni-syariah-akan-luncurkan-produk-piutang-hawalalah>, diakses tanggal 6 Mei 2018 pukul 14.25 wib.

upaya-upaya yang bersifat optimal untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, dalam arti belum melakukan upaya-upaya yang terstruktur dan berkelanjutan untuk memperkenalkan produk *hawalah* ini yang sebenarnya sangat menjanjikan untuk dikembangkan. Seyogyanya manajemen bank dimaksud dapat lebih intens lagi mengenalkan akad *hawalah* ini untuk *takeover*, misalnya di mana nasabah sebelumnya punya kredit di bank konvensional lalu ingin pindah ke bank syariah bisa menggunakan akad *hawalah*. Bahkan tidak hanya *takeover* pembiayaan dari bank konvensional, akan tetapi juga dapat menerima pula *takeover* dari bank syariah lainnya jika nasabah memang menginginkannya.

Sehubungan dengan uraian di atas, maka ada satu sisi yang dapat digerakkan oleh manajemen PT. Bank BPD DIY Syariah khususnya, yaitu lebih memperkenalkan produk akad *hawalah* kepada masyarakat melalui upaya yang terencana dengan baik dan berkelanjutan. Hal ini dikarenakan kenyataan memperlihatkan bahwa produk (*hawalah*) sudah diciptakan, mekanisme perolehan produk sudah ditetapkan, sehingga produk (akad *hawalah*) sudah benar-benar siap untuk dipasarkan kepada nasabah. Agar produk *hawalah* dapat dimanfaatkan oleh masyarakat secara optimal, maka masyarakat tentu saja perlu mengetahui kehadiran produk tersebut, manfaat produk, di mana dapat diperoleh, kelebihan produk dibandingkan produk pesaing, dan sebagainya. Dalam tataran teoritis, cara untuk memberitahu atau menawarkan produk kepada masyarakat dikenal dengan istilah promosi.

Menurut William J. Stanton, yang dimaksud dengan promosi adalah unsur dari bauran pemasaran suatu organisasi yang bertujuan memberitahukan, membujuk dan mengingatkan pasar dari organisasi/produk.<sup>46</sup> Promosi merupakan kegiatan *marketing mix* yang terakhir. Dalam kegiatan inisiatif bank berusaha untuk mempromosikan seluruh produk dan jasa yang dimilikinya baik langsung maupun tidak langsung. Promosi adalah kegiatan menawar.<sup>47</sup>

Promosi adalah suatu bentuk komunikasi pemasaran. Komunikasi pemasaran adalah aktivitas pemasaran yang berusaha menyebarkan informasi, mempengaruhi atau membujuk, dan mengingatkan pasar sasaran atas produknya agar bersedia menerima, membeli, dan loyal pada produk yang ditawarkan perusahaan yang bersangkutan.<sup>48</sup>

Menurut Stanson, promosi adalah kombinasi strategi yang paling baik dari variabel-variabel periklanan, penjualan personal, dan alat promosi yang lain, yang semuanya direncanakan untuk mencapai tujuan program penjualan. Sedangkan menurut Lamb, Hair, Mc-Daniel, promosi adalah komunikasi dari para penjual yang menginformasikan, membujuk, dan mengingatkan para calon pembeli suatu produk dalam rangka mempengaruhi pendapat mereka atau memperoleh suatu respon.<sup>49</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa promosi merupakan upaya perusahaan mempengaruhi para nasabah, pelanggan atau konsumen

---

<sup>46</sup> William J. Stanton, *Prinsip Pemasaran*, (Jakarta: Erlangga, 2001), hlm. 410.

<sup>47</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: PT. Kencana, 2004), hlm. 176.

<sup>48</sup> Fandy Tjiptono, *Strategi Pemasaran*, (Yogyakarta: Andi, 2001), hlm. 219.

<sup>49</sup> Muhammad Jaiz, *Dasar-dasar Periklanan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 43.

agar mau menggunakan produk ataupun jasa yang ditawarkan oleh perusahaan. Promosi meliputi unsur-unsur pemberian informasi dan pengaruh terhadap perilaku para nasabah, pelanggan atau konsumen, melalui upaya produsen untuk berkomunikasi dengan para para nasabah, pelanggan atau konsumen guna mempengaruhi pelanggan agar membawa kepada tindakan yang diinginkan perusahaan yaitu mempunyai konsumen.

Promosi merupakan sarana yang paling ampuh untuk menarik dan mempertahankan nasabah karena:

“Salah satu tujuan promosi bank adalah menginformasikan segala jenis produk yang ditawarkan dan berusaha menarik calon nasabah yang baru. Kemudian promosi juga berfungsi mengingatkan nasabah terhadap produk, mempengaruhi nasabah untuk membeli dan akhirnya promosi akan meningkatkan citra bank di mata para nasabahnya”.<sup>50</sup>

Promosi termasuk yang dilakukan oleh perbankan, dapat dilakukan berdasarkan pada tujuan-tujuan sebagai berikut:

1. Modifikasi. Promosi berusaha untuk merubah tingkah laku dan pendapatan serta memperkuat tingkah laku yang ada. Penjualan (sebagai sumber) selalu menciptakan kesan baik tentang dirinya (promosi kelembagaan) atau mendorong pembelian barang dan jasa perusahaan.
2. Memberitahu. Kegiatan promosi itu dapat ditujukan untuk memberitahu pasar yang dituju tentang penawaran perusahaan. Promosi yang bersifat informatif ini penting bagi konsumen karena dapat membantu dalam pengambilan keputusan untuk membeli.
3. Membujuk. Promosi yang bersifat membujuk diarahkan untuk mendorong pembelian. Perusahaan tidak ingin memperoleh tanggapan secepatnya tetapi lebih mengutamakan untuk menciptakan kesan positif. Hal ini dimaksudkan agar dapat memberi pengaruh dalam waktu yang lama terhadap perilaku pembeli.
4. Mengingat. Promosi dilakukan terutama untuk mempertahankan merek produk dihati masyarakat. Ini berarti

---

<sup>50</sup> Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 175.



perusahaan juga berusaha untuk mempertahankan pembeli yang ada.<sup>51</sup>

Salah satu bentuk promosi yang lazim dilakukan dewasa ini adalah kombinasi berbagai metode promosi, yang dikenal dengan nama bauran promosi (*promotional mix*). Bauran promosi merupakan program komunikasi pemasaran total sebuah perusahaan yang terdiri dari iklan, penjualan pribadi, promosi penjualan, dan hubungan masyarakat yang dipergunakan perusahaan untuk mencapai tujuan iklan dan pemasarannya.

Menurut Kotler dan Gery A, bauran promosi adalah rumusan khusus dari iklan pribadi, promosi penjualan, dan hubungan masyarakat yang dipergunakan perusahaan untuk mencapai tujuan iklan dan pemasarannya. Sedangkan menurut Basu Swasatha, bauran promosi adalah kombinasi strategi yang paling baik dari variabel-variabel periklanan, *personal selling*, dan alat promosi lainnya, yang kesemuanya direncanakan untuk mencapai tujuan program penjualan.<sup>52</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa bauran promosi atau *promotional mix* merupakan unsur-unsur pemasaran yang saling terkait, dibaurkan, diorganisir dan digunakan dengan tepat, sehingga perusahaan dapat mencapai tujuan pemasaran dengan efektif, sekaligus memuaskan kebutuhan dan keinginan konsumen. Secara umum, variabel-variabel yang ada di dalam *promotional mix* tersebut ada empat (ada juga yang berpendapat lebih dari empat variabel), yaitu:

---

<sup>51</sup> Basu Swasatha dan Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern*, (Yogyakarta: Liberty, 2005), hlm. 349.

<sup>52</sup> Muhammad Jaiz, *Op. Cit*, hlm. 40-41.

1. *Personal selling*. *Personal selling* adalah presentasi lisan dalam suatu percakapan dengan satu calon pembeli atau lebih yang ditujukan untuk mencapai penjualan. Dalam *personal selling* terjadi interaksi langsung, saling bertatap muka antara pembeli dan penjual. Komunikasi yang dilakukan kedua belah pihak bersifat individual dan dua arah, sehingga penjual dapat langsung memperoleh tanggapan sebagai umpan balik tentang keinginan dan kesukaan pembeli. Penyampaian berita atau percakapan yang mereka lakukan sangat fleksibel karena dapat menyesuaikan dengan situasi yang ada. Kegiatan *personal selling* ini tidak hanya terjadi di tempat pembelian saja, tetapi juga dapat dilakukan di tempat penjual atau toko.
2. Periklanan. Periklanan adalah bentuk presentasi dan promosi non pribadi tentang ide, barang, dan jasa yang dibayar oleh sponsor tertentu. Komunikasi yang dilakukan oleh sponsor bersifat massal karena menggunakan media massa seperti: radio, televisi, surat-kabar, majalah, surat pos, papan nama, dan sebagainya. Iklan yang dipasang pada media-media tersebut dapat memberikan umpan-balik kepada sponsornya (berupa tanggapan) meskipun dalam tenggang waktu tertentu atau tidak secepat *personal selling*.
3. Promosi Penjualan. Promosi penjualan adalah kegiatan pemasaran selain *personal selling*, periklanan, dan publisitas yang mendorong pembelian konsumen dan efektivitas pengecernya. Kegiatan-kegiatan tersebut antara lain: peragaan, pertunjukan, pameran, demonstrasi, dan sebagainya. Biasanya kegiatan ini dilakukan bersama-sama dengan kegiatan promosi lain, dan biayanya relatif lebih murah dibandingkan periklanan dan *personal selling*. Selain itu promosi penjualan juga lebih fleksibel karena dapat dilakukan setiap saat dengan biaya yang tersedia dan dimana saja. Adapun tujuan dari promosi penjualan yaitu merangsang/mendorong pelanggan untuk membeli, memperoleh pelanggan baru, mempertahankan kontak hubungan dengan pelanggan, memperkenalkan produk baru, menjual lebih banyak kepada pelanggan lama dan mendidik pelanggan.
4. Publisitas. Publisitas adalah pendorong permintaan secara non pribadi untuk suatu produk, jasa, atau ide dengan menggunakan berita komersial di dalam media massa dan sponsor tidak dibebani sejumlah bayaran secara langsung. Publisitas merupakan bagian dari fungsi yang lebih luas, disebut hubungan masyarakat, dan meliputi usaha-usaha untuk menciptakan serta mempertahankan hubungan yang menguntungkan antara organisasi pemerintah, penyalur, serikat buruh, di samping juga calon pembeli.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Basu Swastha & Irwan, *Op. Cit*, hlm. 345-353.

Semua usaha sebagaimana dikemukakan di atas perlu dilakukan oleh perusahaan apapun jika ingin tetap eksis dalam masyarakat, termasuk perbankan syariah. Hal ini perlu dilakukan antara lain karena pertumbuhan industri perbankan syariah telah bertransformasi dari hanya sekedar memperkenalkan suatu alternatif praktik perbankan syariah menjadi bagaimana bank syariah menempatkan posisinya sebagai pemain utama dalam percaturan ekonomi di Indonesia.

Perbankan syariah seperti halnya Bank BPD DIY Syariah memiliki potensi besar untuk menjadi pilihan utama dan pertama bagi nasabah dalam pilihan transaksinya. Namun, perbankan syariah pun harus menghadapi persaingan yang besar di industri perbankan, terutama dengan perbankan konvensional. Pada prinsipnya disadari atau tidak tingginya tingkat persaingan usaha dalam bisnis perbankan khususnya perbankan syariah menuntut pihak manajemen perusahaan untuk memiliki strategi jenius yang berkaitan dengan strategi promosi produk perbankannya. Banyaknya produk pembiayaan yang dimiliki seperti produk akad *hawalah* dan sebagainya, menuntut tiap-tiap perbankan syariah mampu menawarkan nilai lebih tersendiri baik dari segi produk maupun strategi promosi.

Berdasarkan pada konteks Islam, promosi untuk memberikan informasi yang menguntungkan, membahagiakan dan memberikan jalan keluar kepada ummat dari kegiatan atau perbuatan-perbuatan yang kurang baik sebelumnya, seperti halnya menyampaikan kepada masyarakat tentang

keunggulan akad *hawalah*, disebut dengan istilah *bisjarah* atau kabar gembira.

*Bisjarah* atau kabar gembira sesuai dengan arti harfiahnya. Dalam Mu'jam Maqayis al-Lughah, Ibnu Faris menyebutkan arti kata itu bermakna terlihatnya sesuatu dengan indah. Bisa pula berarti memberi kabar gembira. Hal yang sama juga ditekankan oleh Ar-Razi. Menurut dia, secara umum, arti kata *bisjarah* digunakan untuk kabar baik. Jika kata tersebut dimaksudkan untuk keburukan dalam sebuah ayat, biasanya akan selalu disertai dengan keterangan tertentu, misal ayat ke-21 surah Ali Imran. Dalam Ensiklopedia Akhlak Muhammad, Mahmud Al-Mishri menjelaskan, membiasakan diri untuk membawa kabar gembira untuk orang sekitar termasuk dari kesempurnaan iman. Menyebarkan berita gembira tersebut di antara amal baik yang mendatangkan kebahagiaan kepada Muslim lainnya. Dalam Islam, anjuran menyampaikan kabar gembira tersebut sangat ditekankan. Berbagi kabar gembira kepada orang lain—sekalipun dalam praktiknya seringkali penerimaan orang berbeda—memiliki manfaat yang banyak. Berbagi berita gembira mampu melapangkan dada dan membahagiakan hati, selain pula dapat menjadi ciri iman dan keislaman yang baik, memperkuat tali silaturahmi antara pemberi dan penerima kabar, serta dapat mendatangkan ketenangan dan meningkatkan kualitas spiritual.<sup>54</sup>

Allah *Subhanahu wa Ta'ala* berfirman dalam al-Qur-anul Karim:

وَبَشِّرِ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ أَنَّ لَهُمْ جَنَّاتٍ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ  
كُلَّمَا رُزِقُوا مِنْهَا مِنْ ثَمَرَةٍ رِزْقًا قَالُوا هَذَا الَّذِي رُزِقْنَا مِنْ قَبْلُ وَأُتُوا بِهِ مُتَشَابِهًا  
وَلَهُمْ فِيهَا أَزْوَاجٌ مُطَهَّرَةٌ وَهُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Dan sampaikanlah berita gembira kepada mereka yang beriman dan berbuat baik, bahwa bagi mereka disediakan surga-surga yang mengalir sungai-sungai di dalamnya. Setiap mereka diberi rezeki buah-buahan dalam surga-surga itu, mereka mengatakan: "Inilah yang pernah diberikan kepada kami dahulu." Mereka diberi buah-buahan yang serupa dan untuk mereka di dalamnya ada istri-istri yang suci dan mereka kekal di dalamnya.”(QS. Al Baqarah: 25).

<sup>54</sup> Nashih Nashrullah, Berbagi Kabar Gembira (2), <http://khazanah.republika.co.id/berita/dunia-islam/khazanah/12/05/29/m4ro2o-berbagi-kabar-gembira-2>, Selasa 29 May 2012 11:22 WIB, diakses tanggal 8 Mei 2018 pukul 20.15 wib.

Membiasakan diri untuk membawa kabar gembira untuk orang sekitar termasuk dari kesempurnaan iman. Menyebarkan berita gembira tersebut di antara amal baik yang mendatangkan kebahagiaan kepada Muslim lainnya. Berbagi berita gembira mampu melapangkan dada dan membahagiakan hati, selain pula dapat menjadi ciri iman dan keislaman yang baik, memperkuat tali silaturahmi antara pemberi dan penerima kabar, serta dapat mendatangkan ketenangan dan meningkatkan kualitas ketawakalan.

Dari Ibnu ‘Umar, Nabi *Shallallahu 'Alaihi Wasallam* bersabda, yang artinya :

أَحَبُّ النَّاسِ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ , وَأَحَبُّ الْأَعْمَالِ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى سُورُ  
تُدْخِلُهُ عَلَى مُسْلِمٍ , أَوْ تَكْشِفُ عَنْهُ كُرْبَةً , أَوْ تَقْضِي عَنْهُ دَيْنًا , أَوْ تَطْرُدُ عَنْهُ  
جُوعًا , وَلَئِنْ أَمْشَيْتَ مَعَ أَخٍ فِي حَاجَةٍ أَحَبُّ إِلَيَّ مِنْ أَنْ أَعْتَكِفَ فِي هَذَا الْمَسْجِدِ  
يَعْنِي مَسْجِدَ الْمَدِينَةِ شَهْرًا

“Manusia yang paling dicintai oleh Allah adalah yang paling memberikan manfaat bagi manusia. Adapun amalan yang paling dicintai oleh Allah adalah membuat muslim yang lain bahagia, mengangkat kesusahan dari orang lain, membayarkan utangnya atau menghilangkan rasa laparnya. Sungguh aku berjalan bersama saudaraku yang muslim untuk sebuah keperluan lebih aku cintai daripada beri’tikaf di masjid ini -masjid Nabawi- selama sebulan penuh.” (HR. Thabrani di dalam *Al Mu’jam Al Kabir* no. 13280, 12: 453. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini hasan sebagaimana disebutkan dalam *Shahih Al Jaami’* no. 176).

Melalui promosi yang berkelanjutan tentang keunggulan produk akad *hawalah* yang ada pada perbankan syariah seperti halnya pada Bank BPD DIY Syariah, masyarakat khususnya nasabah muslim akan memperoleh informasi yang jelas dan lengkap tentang keunggulan produk tersebut, khususnya yang berkaitan dengan kehalalan produk akad *hawalah* dimaksud. Hal ini tentunya akan membuat muslim yang lain bahagia, mengangkat kesusahan dari orang

lain, mengalihkan hutangnya sehingga bebas dari riba, dan akan menimbulkan keyakinan yang lebih baik lagi bagi nasabah untuk menggunakan berbagai produk perbankan yang *syar`i* dan sekaligus memberikan kabar gembira kepada umat bahwa pada Bank BPD DIY Syariah ada produk perbankan yang islami yang bernama *hawalah*, sehingga dapat segera beralih dari perbankan konvensional ke perbankan syariah.

## BAB IV

### PENUTUP

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka pada bab penutup ini dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran, yaitu sebagai berikut :

#### A. Kesimpulan

1. Aplikasi akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional khususnya oleh Bank BPD DIY Syariah dilakukan dengan menggunakan akad *hawalah* terutama akad *hawalah wal murabahah* secara efektif dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional karena sudah disesuaikan dengan Fatwa DSN No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah* dan Fatwa DSN No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah Bi Ujrah*. Namun di sisi lain akad *hawalah* itu belum sesuai ketentuan syariah karena dalam memformulasikan isi akad, bank masih menggunakan perjanjian baku sehingga timbul ketidakadilan bank terhadap muhil. Salah satu asas dari hukum perjanjian Islam yang belum tercermin adalah asas *al-musawah* yaitu asas persamaan dan kesetaraan yang berarti bahwa muhil dan muhal mempunyai kedudukan yang sama dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian. Oleh karena itu akad dalam perjanjian baku tersebut kurang memenuhi asas kepatutan dan asas keadilan, padahal asas keadilan merupakan salah satu asas dalam prinsip syariah yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Bank Syariah. Berdasarkan konteks pengambilan *ujrah*, Dewan Syariah

Nasional membolehkan pengambilan *ujrah* oleh *muhal* berdasarkan pertimbangan dengan menggunakan metode *tarjihi* untuk mengesampingkan pendapat sebagian ulama yang menyatakan pengambilan *ujrah* adalah riba. Berdasarkan data wawancara, pelaksanaan akad *hawalah* oleh bank BPD DIY Syariah dalam lingkungan masyarakat tidak berjalan secara efektif. Tidak efektifnya pemanfaatan akad *hawalah* oleh nasabah perbankan syariah terutama karena ketidaktahuan nasabah terhadap akad ini. Sehingga secara umum implementasi akad *hawalah* untuk kepentingan umat di Yogyakarta belum efektif.

2. Hambatan yang dirasakan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro dalam mengefektifkan penggunaan akad *hawalah* untuk pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional terutama adalah karena masyarakat belum mengetahui adanya akad *hawalah* khususnya *hawalah al murabahah* pada perbankan syariah, sebagai salah satu solusi yang dapat digunakan oleh mereka untuk mengalihkan hutang, terutama dalam melakukan pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah, sehingga jarang sekali ada nasabah yang mengajukan pengambil-alihan hutang melalui akad *hawalah*. Padahal bagi nasabah atau debitor muslim, pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional melalui akad *hawalah* merupakan kesempatan untuk memperbaharui lagi semangat atau tekad untuk membebaskan diri dari hutang yang berdimensi riba yang merupakan dosa besar menurut ajaran Islam. Melalui pengambil-alihan hutang dari bank konvensional ke



bank syariah, maka akan ada kemaslahatan bagi nasabah karena telah memiliki kesempatan untuk keluar dari lingkaran riba sekaligus kesempatan kedua untuk memperbaiki kehidupan dan usahanya kembali dengan cara-cara yang lebih sesuai dengan syariat.

3. Akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional memiliki prospek yang besar untuk berkembang. Walaupun prospek *hawalah* sangat besar terutama karena adanya keinginan dari masyarakat untuk berpindah dari bank konvensional ke bank syariah, namun terlihat bahwa manajemen PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro belum melakukan upaya-upaya yang bersifat optimal untuk mengatasi permasalahan penggunaan akad *hawalah* dalam pengambil-alihan hutang dari perbankan konvensional, dalam arti belum melakukan upaya-upaya yang terstruktur dan berkelanjutan untuk memperkenalkan produk *hawalah* ini yang sebenarnya sangat menjanjikan untuk dikembangkan. Seyogyanya manajemen bank dimaksud dapat lebih intens lagi mengenalkan akad *hawalah* ini untuk *takeover*, misalnya di mana nasabah sebelumnya punya kredit di bank konvensional lalu ingin pindah ke bank syariah bisa menggunakan akad *hawalah*. Bahkan tidak hanya *takeover* pembiayaan dari bank konvensional, akan tetapi juga dapat menerima pula *takeover* dari bank syariah lainnya.

## B. Saran

1. Disarankan kepada manajemen PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta untuk melakukan komunikasi intensif dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), agar dapat melahirkan regulasi yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat terhadap keberadaan akad *hawalah* sebagai akad pengambil-alihan hutang. Selain regulasi yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).
2. Agar akad *hawalah* yang sangat bermanfaat untuk menghindarkan umat dari potensi riba dapat lebih dikenal oleh masyarakat, maka manajemen PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta perlu lebih intens lagi dalam memperkenalkan keberadaan akad *hawalah* ini kepada masyarakat pengguna jasa perbankan sebagai salah satu akad pembiayaan yang lebih islami, yang dapat dilakukan dengan berbagai bentuk promosi terutama dalam bentuk bauran promosi. Selain itu, untuk menjamin kehalalan produk konversi ini, maka harus ada penjelasan terkait ujah dan metode penetapan ujah. Hal ini untuk menjawab ketidaksesuaian pandangan mazhab klasik dengan pandangan ulama kontemporer.
3. Disarankan agar perbankan syariah di Yogyakarta dapat menggunakan akad *hawalah* sebagai salah satu produk unggulan perbankannya, karena kenyataan memperlihatkan bahwa akad *hawalah* yang merupakan salah satu produk bank syariah belum semuanya dipraktekkan oleh perbankan

syariah yang ada di Yogyakarta sebagai salah satu bentuk pengambilalihan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah.

4. Disarankan kepada perbankan syariah untuk lebih memperhatikan asas-asas dari perjanjian Islam baik dalam pembuatan produk-produk pembiayaan perbankan maupun dalam pengaplikasiannya. Hal ini bertujuan agar perbankan syariah dapat benar-benar terhindar dari unsur-unsur riba. Dengan demikian dapat terciptanya sebuah lembaga keuangan berbasis syariah yang sesuai dengan konsep Islam dan para nasabah perbankan syariah menjadi lebih yakin dan merasa nyaman karena dapat terbebas dari unsur riba.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku :

- Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Syariah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.
- , *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syariah*, Mitra Pustaka, Yogyakarta, 2011.
- Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2004.
- , *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Paramadina, Jakarta, 2006.
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Abu Ahmadi, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip-Prinsip dan Tujuannya*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1986.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Agustin Erlina, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, Mizan Publika, Jakarta, 2010.
- Agus Pandoman, *Rangkuman Intisari Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Diktat Kuliah, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016.
- Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah (Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Islam)*, Setara Press, Jatim, 2016.
- Ahmad Al-Mursi Husain Jauhar, *Maqashid Syariah*, Amzah, Jakarta, 2010).
- Aunur Rohim Faqih, *Bank Syariah, Kontrak Bisnis, Dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Cetakan Kedua, UII Press, Yogyakarta, 2004.

- Ahmad bin al-Husayn bin 'Ali bin Musa Abu Bakar al-Bayhaqiy (selanjutnya disebut al-Bayhaqiy), *Sunan al-Bayhaqiy al-Kubra*, (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dâr al-Baz, 1994).
- Ahmad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat*, Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, 2010.
- Ahmad Qorib, *Ushul Fikih 2*, PT. Nimas Multima, Jakarta, 1997.
- Anonimus, *Al-Qur`an dan Terjemahnya*, diterjemahkan oleh R.H.A. Soenarjo dkk, dari Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsir Al-Qur`an, (Medinah Munawwarah : Mujamma` Khadim al Haramain asy Syarifain al Malik Fahd li thiba`at al Mush-haf asy-Syarif, tanpa tahun).
- Ani Nugroho, *Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*. Jilid 8 No 2, Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya, September 2013.
- Ani Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2015.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Basu Swasatha dan Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern*, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta, 2011.
- Burhannuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, Edisi Pertama, Fakultas Ekonomika dan Bisnis UGM, Yogyakarta, 2009.
- Daeng Naja, H.R., *Akad Bank Syariah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011.
- Darsono, Ali Sakti, Ascarya, dkk. *Perbankan Syariah Di Indonesia (Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan)*, Cetakan 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, Diponegoro, Bandung, 2000.
- Edi Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah Ghalia Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.

- Fandy Tjiptono, *Strategi Pemasaran*, Andi, Yogyakarta, 2001.
- Fatturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah*, dalam Darus Badruzaman et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- , *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Gemala Dewi, et. al., *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Cetakan Kedua Kencana, Jakarta, 2006.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, Cetakan Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Gemala Dewi, et. al., *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Cetakan Kedua Kencana, Jakarta, 2006.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, Cetakan Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Hapusnya Perikatan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Hamid Arifin, M., *Hukum ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia Aplikasi dan Prospektifnya*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005.
- Harahap M.Y., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Hasan Alwi dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Adipura, Yogyakarta, 2003).
- Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Fajar Interpretama Offset, Jakarta, 2011.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, PT. Kencana, Jakarta, 2004.
- , *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Kitab Shahih Bukhari, *Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam*, Hadits, 1960.

- Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan* Bumi Aksara, Jakarta, 2004.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, Andi, Yogyakarta, 2011.
- Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Muhammad Jaiz, *Dasar-dasar Periklanan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.
- Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Muhdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, 1997.
- Musthafa Dib Al – Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, Hikmah, Bandung, 2003.
- Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Cetakan Kedua, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2004).
- Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia : Implementasi dan Aspek Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2009.
- Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Satrio, J., *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensasi dan Percampuran Hutang.*, Alumni, Bandung, 1981.
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Pustaka Percetakan Offset, Bandung, 1998.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1994.
- Sholahuddin, M., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2006.

- Subekti, *Hukum Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.
- Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Kencana, Jakarta, 2006.
- Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2005.
- Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, Suska Press, Pekanbaru, 2008.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2001.
- Wahbah Az -Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 2*, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Almahira, Jakarta, 2010.
- Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 6*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Gema Insani, Jakarta, 2011.
- Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- William J. Stanton, *Prinsip Pemasaran*, Erlangga, Jakarta, 2001.
- Yusanto Karebet, *Pengantar Manajemen Syariat*, Khairun Bayan, Jakarta, 2002.

## **B. Disertasi/Tesis**

- Abd Al Karim as-Sima`il, *Analisis Fikih Terhadap Pengambilan Ujrah/Fee dalam Fatwa DSN No: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah bil Ujrah*, IAIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016.
- Andana Ramadani, Hj. Liliek Istiqomah, Dyah Ochtrina S, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah Pada Akad Hiwalah Apabila Nasabah Melakukan wanprestasi*, Fakultas Hukum Universitas Jember, Jember, 2013.
- Deasy Meutia Srikandi, *Urgensi Akta Pembaharuan Akad Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat (Tbk) Cabang Banda Aceh*, Tesis, Program Magister Kenotariatan



Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017.

Hasballah Thaib, *Hukum Aqad (Kontrak) dalam Fiqih Islam dan Praktik di Bank Sistem Syariah*, Program Pasca Sarjana USU Konsentrasi Hukum Islam, Medan, 2005.

### C. Jurnal, Makalah dan Karya Ilmiah Lainnya

Agus Pandoman, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Konvensional Bank dan Non Bank* (Diktat Kuliah), Jilid I.

-----, *Sistem Hukum Lembaga Keuangan Konvensional Bank dan Non Bank*, Jilid II, Diktat Kuliah, Program Pascasarjana S-2 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016.

Sarles Gultom, *Akibat Hukum Terjadinya Novasi*, Jurnal Elektronik DADING Vol 1 No.1 Tahun 2014 ISSN. 2302-6529, Fakultas Hukum USI, 2014.

Sigit Triandaru dan Totok Budi Santoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2006.

Tamyiz Muharrom, M., *Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*, dalam Al Mawarid Jurnal Hukum Islam, Edisi X tahun 2003, Program Studi Syariah FIAI UII, Yogyakarta, 2003.

Zamroni, *Peran Bank Syariah dalam Penyaluran Dana Bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)*, Jurnal Iqtishadia, Vol. 6, No. 2, September 2013, STAIN, Samarinda, 2013.

### C. Situs Internet

Muhammad bin Ismail al-Kahlani, *Subulus Salam*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), III, hlm. 53, dalam <http://kurniatikhalil.blogspot.co.id/2012/04/al-qard-pinjaman-dalam-islam.html>, diakses tanggal 28 Oktober 2017 pukul 20.15 wib.

<http://republika.co.id/berita/ekonomi/syariah-ekonomi/18/04/16/p79yl7384-bni-syariah-akan-luncurkan-produk-piutang-hawalah>, diakses tanggal 6 Mei 2018 pukul 14.25 wib.

Nashih Nashrullah, Berbagi Kabar Gembira (2),  
<http://khazanah.republika.co.id/berita/dunia-islam/khazanah/12/05/29/m4ro2o-berbagi-kabar-gembira-2>, Selasa 29  
 May 2012 11:22 WIB, diakses tanggal 8 Mei 2018 pukul 20.15 wib.

#### **D. Peraturan Perundang-undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hawalah bi Ujrah*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.



## AKAD HIWALAH WAL MURABAHAH

(Pengambilaalihan Hutang)

NO: 806.611.000165

AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH ini (selanjutnya disebut “Akad”) dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Senin tanggal dua belas bulan Maret tahun dua ribu delapan belas (12-03-2018) oleh dan antara:

1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA .....  
Selanjutnya disebut Bank.
2. Bapak ABC yang berkedudukan di Sanggrahan .....  
Selanjutnya disebut NASABAH.

BANK dan NASABAH selanjutnya disebut Para Pihak. Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa NASABAH BANK Bank BPD DIY Cabang Sleman atas nama Bapak ABC (Selanjutnya disebut “KREDITUR LAMA”) yang hingga dibuatnya akad ini nasabah telah berhutang RP. 221.300.110,00.
2. Nasabah berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SPPP) Nomor 0038/KR 0000 tanggal 08 Maret 2018 telah mendapatkan persetujuan dari BANK untuk mengalihkan/memindahkan fasilitas pembiayaan atau kewajiban tersebut dari KREDITUR LAMA kepada BANK.
3. Dengan pngambilalihan fasilitas pembiayaan tersebut, BANK akan menggantikan kedudukan KREDITUR LAMA, termasuk tapi tidak terbatas atas segala hak yang dimiliki KREDITUR LAMA terhadap NASABAH, selanjutnya BANK akan mengatur kembali syarat-syarat dan ketentuan fasilitas pembiayaan dimaksud berdasarkan prinsip syariah yang berlaku di BANK sesuai dengan kesepakatan BANK dengan NASABAH.
4. Pengambilalihan fasilitas pembiayaan dimaksud dalam akad ini dilakukan oleh BANK dengan cara melunasi sejumlah fasilitas yang terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 akad ini kepada KREDITUR LAMA dan berlaku efektif sejak diterimanya dana dimaksud.
5. Dengan diterimanya secara efektif dana dimaksud, maka KREDITUR LAMA menyatakan lunas kepada NASABAH sehingga tidak ada lagi

kewajiban-kewajiban pembayaran yang harus dilakukan oleh NASABAH kepada KREDITUR LAMA, selanjutnya BANK akan menggantikan kedudukan KREDITUR LAMA terhadap hak-hak, tuntutan-tuntutan serta hak lainnya yang dimiliki KREDITUR LAMA terhadap NASABAH maupun terhadap barang agunan yang telah diserahkan untuk menjamin kewajiban NASABAH.

6. Bahwa pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - BANK menyediakan fasilitas pembiayaan untuk melunasi kewajiban NASABAH kepada KREDITUR LAMA.
  - Pinjaman yang diberikan BANK kepada NASABAH digunakan untuk Hiwalah wal Murabahah (Pengambilalihan Hutang) dari Bank BPD DIY Cabang Sleman.
  - NASABAH harus membayar jumlah pengalihan hutang ditambah Margin keuntungan kepada BANK. Pembayaran tersebut dilakukan dengan mengangsur dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh Para Pihak.

Selanjutnya Kedua Pihak sepakat menuangkan janji-janji dan kesepakatannya dalam akad, dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

#### Pasal 1

#### DEFINISI

1. Hiwalah/Hawalah adalah akad berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatan pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayarnya. Sebagaimana dicantumkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang Hawalah.
2. Akad Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
3. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah.
4. Barang yang diharamkan berdasarkan Prinsip Syariah, tidak mengandung unsur riba, maisir, gharar, haram dan zalim, baik zatnya maupun cara perolehannya yang dibeli NASABAH dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
5. Pemasok adalah penyedia barang yang dibutuhkan NASABAH.

6. Harga beli adalah harga perolehan barang yaitu seluruh uang yang dikeluarkan untuk memperoleh barang sampai barang tersebut berada dalam suatu tempat dan kondisi yang siap untuk dijual atau digunakan.
7. Margin adalah sejumlah uang yang merupakan keuntungan BANK sebagai akibat terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad, yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati oleh NASABAH dan BANK.
8. Kewajiban NASABAH adalah sejumlah uang yang harus dibayar kepada BANK sebesar piutang Murabahah dan biaya-biaya yang timbul sebelum maupun setelah akad pembiayaan.
9. Hari Kerja Bank adalah hari kerja sesuai operasional Bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Pasal 2

**PEMBIAYAAN INVESTASI  
BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH**

1. BANK menyediakan dana pembiayaan untuk Take Over dari BDP DIY Cabang Sleman.
2. Sesuai dengan Prinsip Syariah, Para Pihak sepakat bahwa Kewajiban NASABAH kepada BANK terdiri dari komponen Harga Beli ditambah Margin Keuntungan, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad.

Pasal 3

**JUMLAH KEWAJIBAN NASABAH**

Jumlah Kewajiban NASABAH yang harus dibayarkan kepada BANK adalah 242.916.750 (dua ratus empat puluh dua juta sembilan ratus enam belas ribu tujuh ratus lima puluh lima).

-Harga Beli/Take Over	:	Rp. 221.300.110,00		
-Margin BANK	:	Rp. 28.916.750,00	+	
-Harga Jual	:	Rp. 250.216.860,00		
-Uang Muka	:	Rp. 7.300.110,00	-	
-Piutang Murabahah	:	Rp. 242.916.750,00		

Pasal 4

**SYARAT-SYARAT PENARIKAN PEMBIAYAAN**

BANK harus merealisasikan PEMBIAYAAN INVESTASI Take Over Kredit tersebut setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan penarikan pembiayaan sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan Nomor 0038/KR 0000 tanggal berikut perubahannya yang disepakati bersama.

## Pasal 5

### JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. NASABAH harus membayar kembali seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Akad dalam jangka waktu 23 (dua puluh tiga) bulan, dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 10.561.600,00 (sepuluh juta lima ratus enam puluh satu ribu enam ratus rupiah), yang dibayarkan selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo pembayaran kembali atau sebelum akhir bulan berjalan, berlaku sejak dari tanggal akad ditandatangani pada tanggal 12 maret 2018 dengan sampai tanggal 12 Februari 2020.
2. NASABAH berkewajiban membayar kembali seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana diatur dalam Lampiran Akad berjudul “Jadwal Angsuran” yang merupakan bagian tak terpisah dari Akad dan karenanya sebelum seluruh Kewajiban NASABAH dilunasi oleh NASABAH, NASABAH mengaku berhutang kepada BANK.
3. Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali atau akhir bulan Kewajiban NASABAH jatuh bukan pada Hari Kerja atau Hari Sabtu, maka NASABAH harus melakukan pembayaran pada Hari Kerja sebelumnya.

## Pasal 6

### SANKSI PEMBAYARAN

1. Sanksi Pembiayaan dikenakan terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan serta itikad baik untuk membayar kewajibannya.

2. Sanksi ditetapkan sebagai berikut:

No	Pokok Tertunggak	Sanksi
1	s.d 50 juta	500.000
2	>50 juta s.d 100 juta	1.000.000
3	>100 juta s.d 200 juta	2.000.000
4	>200 juta s.d 300 juta	2.500.000
5	>300 juta s.d 400 juta	3.000.000
6	>400 juta s.d 500 juta	3.200.000
7	>500 juta s.d 600 juta	3.500.000
8	>600 juta s.d 700 juta	4.000.000
9	>700 juta s.d 800 juta	4.500.000
10	>800 juta s.d 1 milyar	5.000.000
11	>1 milyar	7.000.000

3. Sanksi yang dikenakan tersebut diperuntukkan sebagai dana sosial.

## Pasal 7

### GANTI RUGI (TA”WIDH)

1. Ganti rugi dikenakan kepada nasabah yang dengan sengaja atau lalai melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan Akad Pembiayaan dan menimbulkan kerugian pada pihak BANK.
2. Kerugian yang dikenakan ganti rugi adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas dan biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan kewajiban yang seharusnya dibayarkan kepada BANK antara lain:
  - a. Biaya transportasi.
  - b. Biaya telekomunikasi.
  - c. Biaya administrasi dan pencetakan.
  - d. Lain-lain biaya yang berkaitan dengan proses penagihan yang telah dikeluarkan BANK.
  - e. Biaya akomodasi.
  - f. Lain-lain biaya yang terkait dengan proses penagihan.

#### Pasal 8

#### SYARAT-SYARAT LAIN

1. Nasabah harus selalu terbuka terhadap Bank.
2. Semua biaya yang telah disetorkan kecuali saldo tabungan yang masih ada dan belum terikat dengan pihak ketiga (antara lain Notaris/PPAT dan asuransi), tidak dapat ditarik kembali seandainya terjadi pembatalan pembiayaan.
3. Pembiayaan tersebut hanya dapat dipergunakan untuk tujuan dan saat penggunaan yang telah disetujui Bank dan merupakan plafond tertinggi yang dapat ditarik dari Bank, karenanya bila terjadi pelampauan pembiayaan harus dibiayai dengan dana Nasabah sendiri (bukan utang dari pihak ketiga).
4. Dalam hal debitur atau nasabah menyampaikan pernyataan yang tidak benar maka debitur atau nasabah bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan Bank Indonesia mengenai LTV dan FTV.

#### Pasal 9

#### TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran kembali/pelunasan Kewajiban NASABAH kepada BANK dilakukan di Kantor BANK atau di tempat lain dan cara lain yang ditentukan oleh BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi Kewajiban NASABAH.

Pasal 10

BIAYA PELAKSANAAN AKAD

NASABAH bersedia menanggung semua biaya yang berkenaan dengan pelaksanaan akad, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan jasa lainnya, dengan perincian sebagai berikut:

1. Biaya Asuransi : Sesuai Ketentuan

Pasal 11

JAMINAN/AGUNAN

1. Untuk menjamin pelaksanaan tertibnya penyerahan kembali pokok dan margin yang menjadi hak BANK yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka NASABAH mengikatkan diri untuk menyerahkan JAMINAN/AGUNAN yang berupa:

[REDACTED]

2. Jaminan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat dieksekusi oleh BANK, apabila Nasabah melakukan kelalaian, kecurangan dan/atau menyalahi Akad sebagaimana diatur dalam Akad ini.
3. Pengikatan Agunan dilakukan secara sempurna dengan Hak Tanggungan Nyata senilai 900.000.000,- (jaminan b senilai 275.000.000,- untuk pembiayaan 1, dan jaminan a senilai Rp. 625.000.000,- untuk pembiayaan 2.
4. Bukti pengikatan disimpan di BANK.

Pasal 12

CIDERA JANJI

BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan Kewajiban NASABAH pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum pada Lampiran Akad berjudul Jadwal Angsuran.



2. Dikumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 11 Akad ini adalah tidak sah, palsu, atau tidak benar.
3. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 13 Akad ini.
4. NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh dibawah pengampuan, insolvensi dan/atau likuidasi.
5. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH.
6. Apabila karena suatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase.

#### Pasal 13

#### AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 12 Akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi Kewajiban NASABAH atau sisa Kewajiban NASABAH.
2. Apabila penjualan barang jaminan/agunan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan/agunan dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan/agunan dijual.
3. Jika hasil penjualan barang jaminan/agunan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban NASABAH, maka NASABAH wajib melunasi sisa Kewajiban NASABAH yang belum dibayar sampai lunas dan apabila hasil penjualan barang jaminan/agunan melebihi jumlah Kewajiban NASABAH atau sisa Kewajiban NASABAH, maka BANK wajib menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

#### Pasal 14

#### PERNYATAAN NASABAH

NASABAH menyatakan dengan sebenar-benarnya dan menjamin kepada BANK bahwa:

1. NASABAH adalah perorangan/badan usaha/badan hukum yang tunduk pada hukum Republik Indonesia.
2. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad dan seluruh dokumen yang menyertainya dan menjalankan usahanya.
3. NASABAH menjamin bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani berkaitan dengan Akad tidak bertentangan dengan peraturan perundang-

undangan atau Anggaran Dasar dan/atau Anggaran Rumah Tangga\*) NASABAH yang berlaku sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum dan mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad dan demikian pula tidak dapat menghalangi pelaksanaannya. (Untuk NASABAH BADAN USAHA)

4. NASABAH menjamin bahwa pada saat penandatanganan Akad, para pemegang saham, direksi dan para anggota Komisaris NASABAH telah mengetahui dan memberikan persetujuannya terhadap Akad dan demikian pula NASABAH menjamin dan karenanya membebaskan BANK dari segala gugatan atau tuntutan yang dilakukan pihak ketiga terhadap NASABAH. (Untuk Nasabah Badan Usaha)
5. NASABAH tidak akan mengalihkan, menjaminkan dan/atau memberi kuasa kepada orang lain untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan atas sebagian atau seluruh dari hartanya, termasuk tetapi tidak terbatas pada piutang dan/atau klaim asuransi, tidak dalam keadaan bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang pada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib, baik pada saat ini atau pun selama Jangka Waktu Akad, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH.
6. NASABAH memiliki semua perizinan dari lembaga yang berwenang yang masih berlaku untuk menjalankan usahanya.
7. Orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun.
8. NASABAH mengizinkan BANK pada saat ini dan untuk selanjutnya selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lain yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad, baik langsung maupun tidak langsung.
9. NASABAH menjamin bahwa terhadap pembelian Barang dari Pemasok, Barang bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan, atau hak untuk menebus kembali.
10. NASABAH sanggup menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK selama kewajiban membayar Kewajiban NASABAH atau sisa Kewajiban NASABAH kepada BANK belum lunas apabila nilai jaminan yang ada tidak mencukupi dan/atau bermasalah.

#### Pasal 15

#### PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Selama jangka waktu Akad, NASABAH tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK:

1. Menjual baik sebagian atau seluruh asset NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi Kewajiban NASABAH atau sisa Kewajiban NASABAH, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH.
2. Membuat utang lain kepada pihak ketiga.
3. Melakukan investasi baru, baik berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan kegiatan usaha NASABAH.
4. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, menyewakan dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain.
5. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk esekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

#### Pasal 16

#### RISIKO

1. NASABAH bertanggung jawab untuk memeriksa dan meneliti kondisi Barang yang dibeli dari Pemasok, termasuk terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat buktikepemilikan barang.
2. BANK tidak berkewajiban memeriksa kondisi Barang dan tidak bertanggung jawab atas cacat-cacat tersembunyi atas Barang serta tidak bertanggung jawab atas ketidak absahan dokumen kepemilikan Barang.

#### Pasal 17

#### ASURANSI

BANK dapat mewajibkan kepada NASABAH untuk menutup asuransi Jiwa/PHK/Kebakaran\*) berdasarkan Akad pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (banker's clause)

#### Pasal 18

#### PENGAWASAN PEMERIKSAAN

BANK atau kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan NASABAH serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak

langsung dengannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pembuatan foto kopi dokumen.

#### Pasal 19

##### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad, maka NASABAH dan ABNK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

#### Pasal 20

##### PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini:

NASABAH:

ALAMAT:

BANK:

ALAMAT:

Setiap perubahan alamat sebagaimana disebutkan diatas, maka pihak yang bersangkutan harus memberitahukan kepada pihak lain selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak perubahan tersebut.

#### Pasal 21

##### PENUTUP

1. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama-sama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu addendum.

2. Tiap addendum dan lampiran dari Akad merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad.
3. Akad dan lampiran akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH, BANK, dan SAKSI-SAKSI diatas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.