

**PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT
AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI
NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG
(Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

R. HELMI ADIB AL AZIIZ

NIM. 16.21.1.1.297

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH ISLAM
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID
SURAKARTA**

2023

**PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT
AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI
NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG
(Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Disusun Oleh :

R. HELMI ADIB AL AZIIZ
NIM. 16.21.1.1.297

Surakarta, 07 November 2022

Disetujui dan Disahkan Oleh :
Dosen Pembimbing Skripsi



Masjupri, S.Ag., M.Hum.
NIP : 19701012 199903 1 002

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : R. HELMI ADIB AL AZIIZ

NIM : 16.21.1.1.297

JURUSAN : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul “PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)”

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 07 November 2022



R. HELMI ADIB AL AZIIZ

NIM 16.21.1.1.297

Masjupri, S.Ag., M.Hum.
Dosen Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Sdr : R. HELMI ADIB AL AZIIZ
Said

Kepada Yang Terhormat
Dosen Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri Raden Mas
Surakarta
Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama dengan ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara R. HELMI ADIB AL AZIIZ NIM : 162111297 yang berjudul :

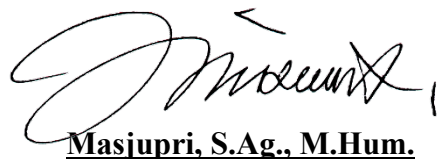
“PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)”

Sudah dapat dimunaqasahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 07 November 2022
Dosen Pembimbing


Masjupri, S.Ag., M.Hum.

NIP : 19701012 199903 1 002

PENGESAHAN

PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT
AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI
NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG
(Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)

Disusun Oleh:

R. HELMI ADIB AL AZHIZ

NIM. 162.111.017

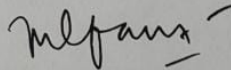
Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosah
Pada hari Rabu, 25 Januari 2023 / 2 Rajab 1444 H
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (Di Bidang Ekonomi Syari'ah)

Penguji I



Ahmad Hafidh, S.Ag., M.Ag
NIP : 19740715 199803 1 003

Penguji II



Muhammad Latif Fauzi,
S.H.I., M.S.i, M.A., Ph.D
NIP : 19821123 200901 1 007

Penguji III



Junaedi, S.H., M.H
NIP : 19850421 201801 1 001

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Idris Yahya, S.Ag., M.A
NIP : 19750409 199903 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.”

(QS Ali Imron : 130)

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainnya.”

(HR. Ahmad)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, membekali dengan ilmu melalui dosen-dosen UIN Raden Mas Said atas karunia dan kemudahan yang Engkau berikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Kupersembahkan karya ini kepada mereka yang tetap setia berada di ruang dan waktu kehidupanku, khususnya teruntuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Toni Hartono dan Ibu Widartiwi yang selaku membimbing, mengerahkan setiap langkahku dengan segala doa harapannya dan juga kepada Isna Asfaru Faida, S.E. yang selalu memberikan dukungan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku pembimbing skripsi yang sudah memberikan arahan dan dukungan dalam membuat skripsi ini.
3. Dosen-dosen yang telah mendidik dan membimbing saya dari semester pertama hingga sekarang.
4. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016, teman-teman sekelas HES H angkatan 2016
5. Keluarga Besar KKN Jelajah Jeruk tercinta, terimakasih atas dukungan di akhir semester ini.
6. Keluarga Besar UKM Radio Dista FM dan teman-teman seperjuangan SBT XI Radio Dista FM.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	...‘...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	hamzah	...’...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	A	a
◌ِ	Kasrah	I	i

ُ	Dammah	U	u
---	--------	---	---

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yažhabu

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
----	------------------	---------------

1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Ḥaula

3. Vokal panjang (Maddah)

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
أ...ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu

4.	رمي	Ramā
----	-----	------

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl / raudatul atfāl
2.	طلحة	Ṭalhah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
----	------------------	---------------

1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	نَزَّلَ	Nazzala

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال.

Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	Ar-rajulu
2.	الْجَلَال	Al-Jalālu

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تأخذون	Ta'khużuna
3.	النؤ	An-Nau'u

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	و ما محمد إلا رسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وإن الله هو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkah dan limpahan rahmat-Nya dan Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)**

Penulis menyadari bahwa terselesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, petunjuk, dan saran dari semua pihak. Untuk itu, penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini khususnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Mudofir, S.Ag., M.Pd., selaku Rektor UIN Raden Mas Said.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Mas Said.
3. Bapak Dr. Drs. Ah.Kholis Hayatuddin. M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Filantropi Islam.
4. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Filantropi Islam. Serta sebagai dosen pembimbing skripsi saya yang telah meluangkan waktu dan sangat sabar dalam membimbing dan memotivasi penulis selama pembuatan skripsi ini.
5. Bapak Muh. Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Koordinator Prodi Hukum Ekonomi Syariah
6. Bapak H. Sholakhuddin Sirizar, M.A., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan pengarahan dan nasehatnya kepada penulis selama menempuh studi di UIN Raden Mas Said.
7. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penulisan ke arah yang lebih baik.

8. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Mas Said atas tambahan pengetahuan dan pembelajaran hidup yang penulis dapatkan selama kegiatan perkuliahan.
9. Segenap staff akademik dan karyawan perpustakaan UIN Raden Mas Said yang dengan sangat ramah membantu dalam pencarian buku, jurnal, majalah, referensi skripsi yang diperlukan penulis.
10. Kedua orang tua saya Bapak Toni Hartono dan Ibu Widartiwi yang telah memberikan semangat, dukungan, kasih sayang, dan pengorbanan tidak terbatas yang tidak bisa penulis ungkapkan dengan kata-kata.
11. Seluruh teman-teman Fakultas Syari'ah UIN Raden Mas Said yang seru dan selalu memberi dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu yang telah berjasa dalam menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi ini.

Surakarta, 07 Desember 2022

Penulis



R. HELMI ADIB AL AZIIZ
NIM 162 111 297

ABSTRAK

R. HELMI ADIB AL AZIIZ NIM: 16111297, “PRAKTIK AKAD PEGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Studi Kasus di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)”

Pembiayaan *Take Over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Penyelesaian hutang telah diatur dalam fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang. Akan tetapi masih sering ditemukan kasus dimana pengalihan hutang masih adanya ketidaksesuaian. Dan inilah yang melatarbelakangi penulis untuk mengangkat penelitian dengan tema tentang praktik pengalihan hutang yang terjadi di masyarakat dengan studi kasus di KSSP BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

Inti permasalahan yang penulis usung adalah mengenai bagaimana praktik pengalihan hutang yang terjadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten ini, dan mengenai apakah praktik pengalihan hutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 21/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, dimana penulis melakukan pengamatan serta wawancara langsung dengan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Data-data yang didapat kemudia dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan pola pikir induktif, yakni peneliti berusaha mengambil fakta dari peristiwa yang bersifat khusus yang kemudia diambil kesimpulan.

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan, *pertama* pelaksanaan *take over* sendiri nasabah KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten mengajukan permohonan *take over*, yang kemudia pihak dari BMT akan melakukan survei. Jika disetujui, maka pihak BMT akan melunasi hutang nasabah di Lembaga keuangan lama. Lalu, nasabah akan mengangsur pembayar ke KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. *Kedua*, Pelaksanaan pengalihan hutang penyelesaian hutang-piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 31/DSNMUI/VI/2002. Akan tetapi masih belum adanya akad *qardh* di awal penalangan atau pelunasan sisa utang nasabah ke bank lama. Namun secara keseluruhan sudah sesuai, dari penentuan ujarah yang besarnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanpa ada paksaan.

Kata Kunci : *Pengalihan Hutang, Fatwa DSN MUI No. 31/VI/2022, KSPPS BMT Ahmad Dahlan*

ABSTRACT

R. HELMI ADIB AL AZIIZ NIM: 16111297, “PRAKTIK AKAD PEGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG (Study Case in KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)”

Take Over Financing is financing that arises as a result of the transfer of non-sharia transactions that have been running in conventional financial institutions to Islamic financial institutions. Debt settlement has been regulated in the DSN-MUI fatwa NO 31/DSN-MUI/VI/2002 concerning debt transfer. However, cases are still often found where the transfer of debt is still incompatibility. And this is what is behind the author to raise research with the theme of the practice of transferring debt that occurs in society with a case study at KSSP BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

The essence of the problem that the author is stretching is regarding how the practice of transferring debt that occurred at KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, and regarding whether the practice of transferring debt at KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten is in accordance with DSN-MUI Fatwa No. 21/VI/2002 Regarding Transfer of Debt.

This study used field research, where the author made direct observations and interviews with KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. The data obtained is then analyzed using a qualitative descriptive method using an inductive mindset, namely the researcher tries to take facts from specific events which are then drawn conclusions.

This research resulted in the conclusion, first the implementation of the take over itself KSPPS BMT customer Ahmad Dahlan Cawas Klaten submitted a take over request, which then the party from BMT would conduct a survey. If approved, the BMT will pay off the customer's debt at the old financial institution. Then, the customer will pay in installments to KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Second, the implementation of the transfer of debt settlement of debts at KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten is in accordance with DSN MUI Fatwa No. 31/DSNMUI/VI/2002. However, there is still no qardh contract at the beginning of the bailout or repayment of the remaining customer debt to the old bank. However, overall it is appropriate, from the determination of ujah, the amount of which is according to the agreement of both parties, without any coercion.

Keywords: *Debt Transfer, DSN MUI Fatwa No. 31/VI/2022, KSPPS BMT Ahmad Dahlan*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI	iii
NOTA DINAS	iv
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xvii
ABSTRAK	xix
<i>ABSTRACT</i>	xx
DAFTAR ISI.....	xxi
DAFTAR TABEL.....	xxiii
DAFTAR GAMBAR	xxv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Teoritis.....	7
2. Manfaat Praktis	7
E. Kerangka Teori.....	7
1. Pengertian Pengalihan Hutang.....	7
2. Fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang	8
F. Tinjauan Pustaka	10
G. Metode Penelitian	12

1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sumber Data.....	12
3. Lokasi Dan Waktu Penelitian	13
4. Teknik Pengumpulan Data.....	13
5. Teknik Analisis Data.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD PENGALIHAN HUTANG DAN FATWA DSN MUI NO 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG	18
A. Teori Hiwalah.....	18
1. Pengertian Hiwalah.....	18
2. Landasan Hukum <i>Hiwalah</i>	21
3. Rukun dan Syarat <i>Hilawah</i>	24
4. Jenis-jenis <i>Hiwalah</i>	31
5. Unsur Kerelaan dalam <i>Hiwalah</i>	33
6. Berakhirnya <i>Hiwalah</i>	35
7. Penerapan <i>Hiwalah</i> dalam Perbankan	36
B. Teori <i>Qardh</i>	36
1. Pengertian <i>Qardh</i>	36
2. Landasan Hukum <i>Qardh</i>	37
3. Rukun dan Syarat <i>Qardh</i>	37
4. Penerapan <i>Qardh</i> dalam Perbankan.....	38
C. Teori <i>Ijarah</i>	38
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	38
2. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	39
3. Landasan Hukum <i>Ijarah</i>	39

D. Fatwa DSN MUI	40
BAB III GAMBARAN UMUM DAN PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG KSPPS BMT AHMAD DALAN CAWAS KLATEN	43
A. Gambaran Umum KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten	43
1. Sejarah BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten	43
2. Visi, Misi, Tujuan, Prinsip dan Produk KSPPS BMT Ahmad Dahlan.....	48
3. Produk BMT Ahmad Dahlan.....	50
4. Pengadministrasian pembiayaan BMT Ahmad Dahlan.....	52
B. Praktik Akad Pengalihan Hutang KSPPS BMT Ahmad Dahlan Klaten.....	53
1. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah take over :.....	54
2. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan	54
3. Analisis atau survei pejabat KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten ..	55
4. Persetujuan atau Penolakan Pembiayaan.....	58
BAB IV ANALISIS PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PRESPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG.....	67
A. Analisis Akad Pengalihan Hutang Dalam Persperktif Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang.....	67
B. Perhitungan Pembiayaan Take Over dalam Penyelesaian Utang Piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten	73
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN-LAMPIRAN	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Identitas dan legalitas KSPPS BMT Ahmad Dahlan.....	49
Tabel 2 Struktur Kepengurusan KSPPS BMT Ahmad Dahlan.....	49
Tabel 3 Dewan Pengawas KSPPS BMT Ahmad Dahlan	50
Tabel 4 Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT Ahmad Dahlan	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Proses Hiwalah.....	33
------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan sehari-hari manusia tidak dapat lepas dari aktivitas perekonomian. Aktivitas antara umat manusia termasuk aktivitas ekonomi sering terjadi, dalam istilah agama Islam disebut *Mua'malah* diantara aktivitas perekonomian adalah jual beli, utang piutang, sewa menyewa dan berbagai aktivitas ekonomi lainnya yang ditemui di lingkungan masyarakat. Aktivitas tersebut memiliki satu tujuan yakni untuk memenuhi kebutuhan umat manusia, seiring perkembangan zaman lahir lah instansi-instansi lembaga keuangan yang membantu menjalankan kebutuhan ekonomi masyarakat.

Dalam perekonomian, untuk menjalankan transaksi menggunakan sistem pembayaran jual beli. Sistem pembayaran jual beli yang tumbuh di masyarakat sering dilakukan dengan dua cara, yaitu tunai dan kredit. Jual beli kredit atau angsuran yaitu suatu pembelian yang dilakukan terhadap suatu barang yang mana pembayaran barang tersebut dilakukan secara berangsur-angsur sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.¹

Di zaman ini sistem transaksi jual beli tidak hanya terjadi antara individu dengan individu lainnya, pada era ini lembaga keuangan hadir membantu transaksi jual beli dengan berbagai produk sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Salah satu lembaga keuangan yang hadir di masyarakat adalah BMT (*Baitul*

¹ Cahiruman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2004, hlm 50.

Maal wat Tamwil). BMT bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan syariah yang berfungsi membantu masyarakat dalam melakukan transaksi syariah, baik penyelesaian jual beli secara tunai atau kredit. Dalam hal ini BMT berperan sebagai lembaga keuangan syariah yang memberikan pelayanan kebutuhan masyarakat dalam hal transaksi.

BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) adalah lembaga keuangan semi perbankan yang memberikan pelayanan jasa terutama bagi pengusaha atau pedagang golongan ekonomi lemah sehingga akan mampu meningkatkan pendapatan serta mengembangkan perekonomian dipedesaan. Istilah BMT adalah gabungan dari *baitul maal* dan *wa tamwil*. *Baitul maal* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat nirlaba (sosial). Sumber dananya diperoleh dari zakat infaq, dan sodaqoh atau sumber lain yang sifatnya halal. Kemudian dana tersebut kepada mustahik dan digunakan untuk hal-hal kebaikan.²

Sedangkan *baitul tamwil* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat yang sifatnya *profit oriented*. Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan para anggota (prinsip *wadiah* dan *mudhorobah*) dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan.

BMT Ahmad Dahlan adalah Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan

² Ermanatul Nahfita, *Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Multijasa Di KSPPS BMT Tumang Boyolali*, Skripsi – IAIN Surakarta, 2017

kemudian menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana. BMT Ahmad Dahlan yang berpusat di Cawas Kabupaten Klaten ini sudah memiliki 6 kantor cabang. Di BMT Ahmad Dahlan banyak produk yang ditawarkan. Dengan berbagai keunggulan, seperti dalam kesepakatan kedua belah pihak dapat dilakukan negosiasi, mudah dalam pemahaman serta tidak ada kerugian satu sama lain.³

BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*) sebagaimana lembaga keuangan syariah juga memiliki beberapa produk-produk yang ditawarkan kepada nasabahnya, antara lain produk penghimpun dana (*funding*), penyaluran dana (*financing*), dan jasa. Pada produk penghimpunan dana mempunyai produk wadiah, tabungan, deposito. Untuk produk penyaluran dana (*financing*) mempunyai produk hiwalah, mudarabah, dan musyarakah. Serta memberikan pinjaman untuk mengalihkan utang nasabah dari bank lain ke BMT dengan jalan pengalihan hutang.

Menurut Adiwarmarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan pengalihan hutang (*take over*) merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas dasar permintaan nasabah.

Pengalihan hutang (*take over*) adalah pengalihan hutang yang dalam istilah ekonomi syariah dikenal dengan *hiwalah*. *Hiwalah* menurut Muhammad

³ www.bmtahmaddahlan.com, diakses 21 Oktober 2020 pukul 21.00.

Syafi'i Antonio adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar utang.⁴

Adapun dalil Al Qur'an yang memperbolehkan pengalihan hutang, terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 2 :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : “ Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.”

Ayat Al Qur'an tersebut menjadi landasan bahwa transaksi pengalihan hutang terdapat prinsip bermuamalah yang baik yakni tolong menolong dalam kebaikan bertransaksi syariah.

Penyelesaian hutang telah diatur dalam fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang. Di dalamnya terdapat keterangan bahwa yang dinamakan *take over* adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Pengalihan hutang (*take over*) dalam fatwa tersebut menggunakan empat alternatif, yaitu: 1) menggunakan akad *al-Qardh, al-Bai' wa Murabahah*; 2) menggunakan akad *al-Syirkah al-Milk wa Murabahah*; 3) menggunakan akad *al-Qardh wa al-*

⁴ Frida Milani, “Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI NO 31/VI/2002 Di PT. BPRS LANTABUR Tebuireng Cabang Gresik”, Skripsi – UIN Sunan Ampel, Surabaya 2019

Ijarah; dan 4) menggunakan akad *al-Qardh, al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik* (IMBT).⁵

Menurut survei awal yang dilakukan penulis pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, penulis menemukan beberapa yang terkait dengan judul skripsi yang akan penulis teliti pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Nasabah yang melakukan pengalihan hutang pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yaitu dikarenakan kurangnya pengetahuan tentang lembaga keuangan syariah. Sehingga pada saat nasabah membutuhkan modal kerja atau modal usaha dan membeli aset tertentu, alternatif utama untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah adalah dengan cara mencari modal untuk menutupi kebutuhan usahanya. Dengan nasabah melakukan pembiayaan ke lembaga keuangan konvensional, mereka mendapatkan modal usaha tersebut.

Masalah yang terjadi saat itu adalah nasabah yang melakukan pembiayaan di lembaga keuangan konvensional dikarenakan pada saat itu lembaga keuangan syariah belum banyak difahami masyarakat. Ada juga nasabah yang sudah mengetahui keberadaan lembaga keuangan syariah namun tidak memahami perbedaan pembiayaan lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan konvensional.

Seiring dengan perkembangan lembaga keuangan syariah yang pesat, masyarakat telah mengetahui adanya perbedaan antara lembaga keuangan

⁵ Dsnmui.or.id - Fatwa DSN-MUI No. 31/VI/2002 Tentang Penyelesaian Pengalihan Hutang diakses pada tanggal 01/10/2022 pukul 01.44.

konvensional dan lembaga keuangan syariah. Maka, bagi masyarakat yang telah berhubungan pembiayaan dengan lembaga keuangan syariah, memiliki keinginan untuk melakukan pengalihan hutang ke lembaga keuangan syariah yaitu salah satunya adalah BMT.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang telah penulis temukan di lapangan, maka penulis tertarik untuk membahas lebih dalam tentang ***“PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PRESPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG, (Studi Kasus Di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)”***

B. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana praktik pengalihan hutang yang terjadi di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten ?
2. Apakah praktik pengalihan hutang di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 31/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan praktik akad pengalihan hutang yang dilaksanakan oleh BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

2. Untuk menjelaskan praktik Fatwa DSN MUI No. 31/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang terhadap BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dalam praktik akad pengalihan hutang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dalam hal wawasan atau sebagai pengetahuan atau penelitian dimasa yang akan datang mengenai pemberdayaan ekonomi serta perkembangan ekonomi di lembaga keuangan syariah yang dapat digunakan sebagai bahan rujukan bagi peneliti selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Manfaat bagi penulis diharapkan dapat menambah wawasan serta referensi dalam hal penelitian yang lebih baik.
- b. Manfaat bagi mahasiswa diharapkan dapat memberikan tambahan informasi baru terhadap BMT dalam hal penyelesaian masalah pengalihan hutang apabila di masa yang akan datang masih marak beroperasi.
- c. Manfaat bagi instansi terkait diharapkan dapat memberikan ide baru mengenai pelaksanaan terkait BMT serta diharapkan dapat menjadikan instansi terkait lebih baik.

E. Kerangka Teori

1. Pengertian Pengalihan Hutang

Menurut fatwa DSN-MUI yang dimaksud pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga

keuangan syariah. Jadi yang dimaksud pembiayaan *Take Over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. Peralihan ini dapat juga disebut sebagai hiwalah, yaitu hiwalah muthlaqah, karena muhal alaih tidak memiliki hutang kepada muhil (nasabah), karena itu pengalihan itu tidak terkait dengan hutang bank kepada muhil (nasabah), karena memang hutang itu tidak pernah ada.⁶

2. Fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang

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

Alternatif I menggunakan akad *qardh* – akad *murabahah*. LKS (Lembaga Keuangan Syariah) memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Selanjutnya nasabah menjual asset kepada LKS, dan dengan hasil penjualan

⁶ Setiawan Bin Lahuri, Ruchhima. Fatwa DSN/MUI tentang Pengalihan Utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan take over atau pengalihan utang. Jurnal Islamika: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman. Vol. 19, No. 02, Desember 2019, . hlm 62

itu nasabah melunasi *qard*-nya ke LKS. Kemudian, LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Alternatif II menggunakan akad *shirkah al-milk* - akad *murabahah*. LKS membeli sebagian asset nasabah, dan seizin LKK (Lembaga Keuangan Konvensional) sehingga dengan demikian, terjadilah *shirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana yang dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK. Kemudian, LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

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

Alternatif IV menggunakan akad *qardh* - akad *ijarah muntahiyah bitamlik*. LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli

dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Kemudian, nasabah menjual asset kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS. Selanjutnya, LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *ijarah muntahiyah bitamlik*.

Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁷

F. Tinjauan Pustaka

Skripsi yang ditulis oleh M. Koni Rumaini Aziz, berjudul, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*⁸. Hasil penelitian ini menyatakan terdapat isi kontrak perjanjian take over yang dinilai belum sesuai dengan teori akad pengalihan hutang (*hiwalah*). Beberapa aspek yang dinilai belum sesuai yaitu jaminan, status hak kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak ditanggung nasabah, sama halnya dengan skripsi yang akan penulis tulis, skripsi yang akan ditulis membahas tentang pengalihan hutang (*hiwalah*) yang membedakan dari penelitian sebelumnya yaitu membahas tentang pengalihan hutang yaitu dalam bentuk, syarat-syarat jaminan dan penanggung beban pajak antara nasabah dengan lembaga tersebut.

⁷ Dsnmui.or.id - Fatwa DSN-MUI No. 31/VI/2002 Tentang Penyelesaian Pengalihan Hutang diakses pada tanggal 01/10/2022 pukul 01.44.

⁸ Koni Rumaini Aziz, *Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*, Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011

Skripsi yang ditulis oleh Uswatun Chasanah, berjudul, penyelesaian hutang yang Dialihkan secara take over dengan Akad Musyarakah di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya.⁹ Skripsi ini membahas mengenai hutang yang dialihkan dengan akad *qard* dan diselesaikan menggunakan akad musyarakah oleh pihak BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya. Sedangkan dalam literatur fiqh mu'amalah, musyarakah tidak terkait dengan transaksi hutang, karena musyarakah bukan merupakan akad tabarru' melainkan akad *ijarah*. Penggunaan akad *qard* dan musyarakah ini tidak bertentangan dengan hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang. Sama halnya dengan skripsi yang akan penulis tulis, skripsi yang akan ditulis membahas tentang pengalihan hutang (*hiwalah*) yang membedakan dari penelitian sebelumnya yaitu adanya 4 alternatif akad yang dipakai untuk perjanjian pengalihan hutang diantaranya, menggunakan akad *al-Qardh, al-Bai' wa Murabahah*, akad *al-Syirkah al-Milk wa Murabahah*, menggunakan akad *al-Qardh wa al-Ijarah*; dan menggunakan akad *al-Qardh, al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik* (IMBT).

Skripsi yang ditulis oleh Adi Purwanto, berjudul, Analisis Implementasi *Take Over* pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto).¹⁰ Hasil penelitian ini menyatakan bahwa

⁹ Uswatun Chasanah, *Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara Take Over dengan Akad Musharakah di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya*, Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010

¹⁰ Adi Purwanto, *Analisis Implementasi Take Over pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pebantu Mojokerto)* Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016

implementasi *take over* pada Hunian Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto yaitu dengan menggunakan akad *qard* dan *murabahah*, serta faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan *take over* di antaranya sesuai dengan prinsip syariah, angsuran tetap hingga lunas, bebas dari bunga bank, rekomendasi dari teman/kerabat, dan lokasi bank yang mudah dijangkau. Sama halnya dengan skripsi yang akan penulis tulis, skripsi yang akan ditulis membahas tentang pengalihan hutang (*hiwalah*) sedangkan yang membedakan dari penelitian sebelumnya yaitu penulis akan memfokuskan praktik pengalihan hutang pada hunian syariah, KPR atau hal terkait dengan transaksi tersebut, yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI yang penulis pakai dan tidak hanya memakai pada satu akad seperti skripsi yang diatas.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena yang terjadi dilapangan dalam suatu keadaan alamiah.¹¹ Penelitian lapangan terhadap praktik pengalihan hutang BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

2. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini ada dua, yaitu data primer dan sekunder

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012) hlm. 26

- a. Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.¹² Dalam ini data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian, data ini diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.
- b. Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain misalnya seperti dokumen, buku-buku, brosur, dan arsip-arsip yang berkaitan dengan topik yang akan diteliti.¹³ Data sekunder juga sebagai data pendukung bagi data primer dalam proses penelitian di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

3. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yang berlokasi di Jalan Raya Jagalan Kauman Timur, 1 No.4, Dusun I, Kec. Cawas, Kab. Klaten, Jawa Tengah 57463.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi

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

¹² Husein Umar, Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis. (Jakarta: Rajawali. 2013) hlm. 42

¹³ *Ibid.*. hlm 42

mengamati kegiatan berlangsungnya praktik pengalihan hutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan.¹⁴ Wawancara yang dimaksud dalam penelitian ini ialah wawancara terbuka, yaitu para subjeknya tahu bahwa mereka sedang di wawancarai dan mengetahui apa maksud dan tujuan wawancara.¹⁵

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pihak yang terkait (kepala marketing dan ketua KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten)

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen baik dokumen tertulis, gambar maupun elektronik.¹⁶ Yang berhubungan dengan masalah-masalah yang diteliti. Seperti laporan data pembiayaan, dokumen dan brosur di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

¹⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif...*, hlm. 186

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 187

¹⁶ Nana Syaodih Sukamadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2013), hlm. 22

5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data secara deskriptif-kualitatif dengan menggunakan pola pikir induktif, dimana peneliti berusaha mengambil fakta dari peristiwa yang bersifat khusus, kemudian dari peristiwa-peristiwa itu diambil kesimpulan yang bersifat umum.¹⁷ Induktif adalah metode yang dipakai dalam berpikir dengan bertolak menjelaskan permasalahan-permasalahan (mengandung pembuktian dan contoh-contoh fakta) sifatnya khusus dalam menentukan kesimpulan yang sifatnya umum. Dalam penalaran ini, kesimpulan ditarik dari sekumpulan fakta peristiwa/ Pernyataan yang sifatnya umum.¹⁸

Dimulai dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi di pilah dan ditelaah satu demi satu, kemudian data disusun untuk menarik kesimpulan dari data-data tersebut dan dibandingkan dengan kerangka teori.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: ALFABETA, 2015), hlm. 244

¹⁸ https://id.wikipedia.org/wiki/Penalaran_induktif. Di akses pada tgl 13 September 2022 pukul 09.00 WIB

H. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, adapun rincian dari bab-bab tersebut:

Bab I Pendahuluan, Berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustakan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori, Membahas praktik pengalihan hutang sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang di BMT Ahmad Dahlan. Adapun yang akan dibahas dalam teori *Hiwalah* meliputi pengertian *Hiwalah*, landasan hukum *Hiwalah*, rukun dan syarat *Hiwalah*, jenis-jenis *hiwalah*, konsekuensi akad *Hiwalah*, unsur kerelaan dalam *Hiwalah*, berakhirnya *Hiwalah*, manfaat *Hiwalah*, beban *muhil* setelah *Hiwalah*, aplikasi *Hiwalah* dan Fatwa DSN MUI NOMOR 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hiwalah*, serta fatwa DSN MUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Hutang.

Bab III Deskripsi Data Penelitian, berisi uraian tentang data-data yang relevan dengan penelitian dan yang akan dianalisis di BMT Ahmad Dahlan. Meliputi, Gambaran Umum BMT Ahmad Dahlan yaitu sejarah pendirian, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk di BMT Ahmad Dahlan.

Bab IV Analisis, berisi uraian tentang analisis data penelitian dengan menggunakan teori-teori yang telah dituangkan dalam bagian teori dan tinjauan umum. Dalam bab ini akan menjelaskan bagaimana praktik pelaksanaan *take*

over pengalihan hutang di BMT Ahmad Dahlan serta menyesuaikan apakah pelaksanaan *take over* tersebut sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang atau sebaliknya

Bab V Penutup, berisi tentang kesimpulan dari hasil pembahasan penelitian dan dilengkapi dengan saran-saran.

BAB II

**TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD PENGALIHAN HUTANG
DAN FATWA DSN MUI NO 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN
HUTANG**

A. Teori Hiwalah

1. Pengertian Hiwalah

Di antara bentuk *muamalah* yang diatur dalam ajaran Islam adalah masalah (pengalihan utang), atau dalam istilah Syariah dinamakan dengan *al-hiwalah*. Pengalihan utang ini telah dibenarkan oleh syariat dan telah dipraktikkan sejak zaman Nabi Muhammad SAW sampai sekarang.

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 yang berutang (*al-Madin*) kepada tanggungan pihak *al-Multazim* (yang harus membayar utang, dalam hal ini adalah *al-Muhal, alaihi*). Berbeda dengan *al-Kafalah* yang artinya adalah *al-Dham-mu* (menggabungkan tanggungan) di dalam penuntutan atau penagihan, bukan *al-Naqlu* (memindah). Maka oleh karena itu, dengan adanya *al-hiwalah*, menurut kesepakatan ulama, pihak yang berutang (dalam hal ini maksudnya adalah *al-Muhal*) tidak di tagih lagi.¹

¹Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 6, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm. 84-85

Lalu, apakah utang yang ada berarti juga ikut berpindah (dari pihak *al-Muhil* kepada pihak *al-Muhal'alaihi*) Dalam masalah ini, 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-Tawatstsuq* (penguatan, penjaminan).

Sementara itu, selain ulama Hanafiyah mendefinisikan *al-hiwalah* seperti berikut, "Sebuah akad yang menghendaki pemindahan suatu utang dari tanggungan ke tanggungan yang lain."²

Menurut Zainul Arifin *hiwalah* 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'alaihi*).³

Dua ulama fikih Mazhab Hanafi mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda: Ibnu Abidin mengatakan bahwa *hiwalah* ialah pemindahan kewajiban membayar utang dari orang yang berutang (*Al-Muhil*) kepada orang yang berutang lainnya (*Al-Muhal'alaihi*); sedangkan Kamal bin

² Ibid.

³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, hlm.153

Hummam (790 H/1387 M-861H/1458 M) mengatakan bahwa *hiwalah* ialah pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak yang berutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Menurut Mazhab Maliki, Hambali, Dan Syafi'i, *hiwalah* ialah pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran utang dari satu pihak ke pihak lain. Perbedaan di antara definisi-definisi tersebut di atas, terletak pada kenyataan bahwa Mazhab Hanafi menekankan pada segi kewajiban membayar utang, sedangkan ketiga mazhab lainnya menekankan pada segi hak menerima pembayaran utang.

Dalam konsep hukum perdata, *hiwalah* 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 lembaga yang disebut subrogasi dan novasi, yaitu lembaga hukum yang memungkinkan terjadinya penggantian kreditor atau debitor.⁴

Beberapa prinsip dari *hiwalah* yaitu:

- a. Tolong menolong
- b. Tidak boleh menimbulkan riba
- c. Tidak digunakan untuk transaksi objek yang haram atau maksiat

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 93-94

2. Landasan Hukum *Hiwalah*

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

Di bawah ini akan dipaparkan landasan syari'ah dan landasan hukum positif tentang hukum *hiwalah* :

a. Landasan syariah

Landasan syariah atas *hiwalah* dapat dijumpai dalam al-Qur'an, Hadits dan Ijmak. Landasan syariah *hiwalah* dalam al-Qur'an Surat Al-Baqarah 2 : 282, yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ آجَلٍ مَّسْمُومٍ فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya : “ 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.”(Q.S. Al-Baqarah 2: 282).⁵

Surat Al-Baqarah ayat 282 diatas menerangkan bahwa dalam utang-piutang atau transaksi yang tidak kontan hendaklah dituliskan

⁵ Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, Juz 2, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-art, 2005, hlm. 50

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.

Landasan syariah atas *hiwalah* dalam Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda “Menunda pembayaran bagi orang mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang dari kamu diikutkan (*dihiwalahkan*) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah *hiwalah* itu.”

Pada hadits ini tampak bahwa Rasulullah SAW memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang *menghiwalahkan* kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima *hiwalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang *menghiwalahkan* (*Muhal ‘alaih*). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

Perintah menerima pengalihan penagihan utang menurut sebagian ulama adalah wajib, namun jumhur ulama berpendapat bahwa hukumnya sunat. Ada sebagian orang yang berpendapat bahwa *hiwalah* 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 Ibnul Qayyim, ia menjelaskan bahwa *hiwalah* itu sejalan dengan *qias*, karena termasuk jenis pemenuhan hak, bukan termasuk jenis jual beli. Ibnul Qayyim mengatakan, “Kalaupun itu jual beli utang dengan utang, namun *syara'* tidak melarangnya, bahkan kaidah- kaidah *syara'* menghendaki harus boleh...dst.”

Kemudian dalam *Ijma'* telah tercapai kesepakatan ulama tentang kebolehan *hiwalah* ini. Hal ini sejalan dengan kaidah dasar di bidang muamalah, bahwa semua bentuk muamalah di perbolehkan kecuali ada dalil yang tegas melarangnya. Selain itu ulama sepakat membolehkan *hiwalah*. *Hiwalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/ benda karena *hawalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.⁶

b. Landasan Hukum Positif

Hiwalah sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Dengan di undangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, *hiwalah* mendapatkan dasar hukum yang lebih kokoh. Dalam pasal 19 Undang-Undang perbankan syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain meliputi melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hiwalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

⁶ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, Jakarta: Sema insani, 2001, hlm. 126-127

Produk jasa perbankan syariah berdasarkan akad *hiwalah* 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 PBI dimaksud menyebutkan pemenuhan prinsip syariah sebagaimana dimaksud, antara lain dilakukan melalui kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain akad *kafalah*, *hiwalah*, dan *sharf*.⁷

3. Rukun dan Syarat *Hilawah*

a. Rukun *Hiwalah*

Menurut madzhab Hanafi, rukun *hiwalah* hanya ijab (pernyataan yang melakukan *hiwalah*) dari *muhil* (pihak pertama) dan qabul (pernyataan menerima *hiwalah*) dari *muhal* (pihak kedua) kepada *muhal'alaih* (pihak ketiga).

Meunurut madzab Maliki, Syafi'i dan Hambali, rukun *hiwalah* ada 6 yaitu:

- 1) *Muhil* (orang yang berutang kepada pihak yang haknya dipindahkan)
- 2) *Muhal* (orang yang menerima pemindahan hak, pemberi pinjaman, yaitu pemilik piutang yang wajib dibayar oleh pihak yang memindahkan utang)
- 3) *Muhal, alaih* (penerima akad pemindahan utang)

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, hlm.154-155

- 4) Piutang milik *muhal* yang wajib dilunasi oleh *muhil* (objek hukum akad pemindahan utang)
- 5) Piutang milik *muhil* yang wajib dilunasi oleh *muhal'alaih* dan
- 6) *Shighat* (ijab dan qabul)⁸

b. Syarat *Hiwalah*

Wahbab Az-Zuhaili menyatakan bahwa syarat hiwalah menurut madab Hanafiyyah adalah sebagai berikut:

1) Syarat-syarat shigah

Akad *al-hiwalah* terbentuk dengan dengan terpenuhinya ijab dan qabul atau sesuatu yang semakna dengan ijab qabul, seperti dengan pembubuhan tanda tangan diatas nota *al- hiwalah*, 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 sayasetuju.” Ijab dan qabul diisyaratkan harus dilakukan di majlis dan akad yang ada disyaratkan harus final, sehingga didalamnya tidak berlaku khiyar majlis ataupun khiyar syarat.

2) Syarat-syarat al-Muhil

Ada dua syarat untuk al-muhil seperti berikut:

- a) 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

⁸ Wahbab Az-Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i*, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Jakarta: Almahira, 2010, hlm. 150-151

efektifnya akad *al-hiwalah*), bukan syarat *al-in'qad* (syarat terbentuknya akad).

- b) Ridha dan persetujuan al-muhil, maksudnya atas kemauan sendiri tidak dalam keadaan dipaksa. Jadi, apabila pihak al-mihil dalam kondisi dipaksa untuk mengadakan akad *al-hiwalah*, maka akad *al-hiwalah* tersebut tidak sah. Karena *al-hiwalah* 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, Hanbilah sependapat dengan ulama Hanafiyyah dalam syarat satu ini.

Sementara itu Ibnu Kamal dalam kitab *Al-Lidhah*, menuturkan bahwa Ridho pihak *al-Muhil* 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-muhil* yaitu ia harus berakal karena qabul dari pihak *al-muhal* adalah termasuk rukun *hiwalah*. Ia harus juga baligh sebagai syarat akad *al-hiwalah* yang ada bisa berlaku efektif. Apabila pihak al-muhal belum baligh maka butuh kepada persetujuan dan pengesahan dari walinya.

- 2) Ridho dan persetujuan *al-muhal*. Oleh karena itu tidak sah apabila *al-muhal* dalam keadaan dipaksa berdasarkan alasan yang telah disinggung diatas. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah sependapat denangan ulama Hanafiyah.
- 3) Qabul yang diberikan oleh pihak *al-muhal* harus dilakukan di majlis akad. Ini adalah syarat terbentuknya akad *hiwalah* menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad. Jika seandainya pihak *al-muhal* tidak hadir di majlis akad lalu sampai kepadanya berita tentang diadakannya akad *hiwalah* tersebut lalu ia menerimanya maka menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad akad *hiwalah* 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 *hiwalah*.
- 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) Ridho 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-muhal 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-hiwalah*. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah mengadakan akad *al-hiwalah* 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 utang dalam akad pinjaman utang (*al-qardh*). Oleh karena itu tidak sah pada masa lalu akad *al-hiwalah* dengan *al-muhal bih* adalah harga *al-mukhotobah* (sejumlah 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 *fuqoha'* 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 *hiwalah* 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 khiyaar di dalam akad.

Sementara itu ulama Malikiyyah mensyaratkan tiga hal untuk muhal bih yaitu:

- a) 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-hiwalah*. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah mengadakan akad *al-hiwalah* dengan *al-muhalbih* berupa harta *al 'ain* yang barangnya masih ada, belum rusak atau binasa. Karena *al 'ain* tersebut bukan merupakan suatu yang berada dalam tanggungan.

b) Tanggungan utang yang ada sudah positif dan bersifat mengikat seperti utang dalam akad pinjaman utang (*al-qardh*). Oleh karena itu tidak sah pada masa lalu akad *al-hiwalah* dengan *al-muhal bih* adalah harga *al-mukhotobah* (sejumlah 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 *fuqoha'* menyebutnya dengan utang yang *shohih*. Disyaratkannya utang yang ada harus berstatus positif dan mengikat adalah pendapat jumbuhur selain ulama Hanabilah. Sementara itu, ulama Hanabilah memperbolehkan *hiwalah* 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 *khiyaar* di dalam akad.

Sementara itu ulama Malikiyyah mesyaratkan tiga hal untuk *muhal bih* yaitu:

a) Tanggungan utang yang dijadikan *Al-muhal bih* memang telah jatuh tempo pembayarannya

- b) 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-hiwalah* dan termasuk dalam kategori *al- bai*” (jual beli) yaitu jual beli utang dengan utang.
- c) Kedua tanggungan utang yang ada (tanggungan utang pihak *al-muhil* kepada pihak *al-muhal* dan tanggungan utang pihak *al-muhāl 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.⁹

4. Jenis-jenis *Hiwalah*

Madzhab Hanafi membagi *hiwalah* dalam beberapa bagian. Ditinjau dari segi objek akad, maka *hiwalah* dapat dibagi dua, apabila yang

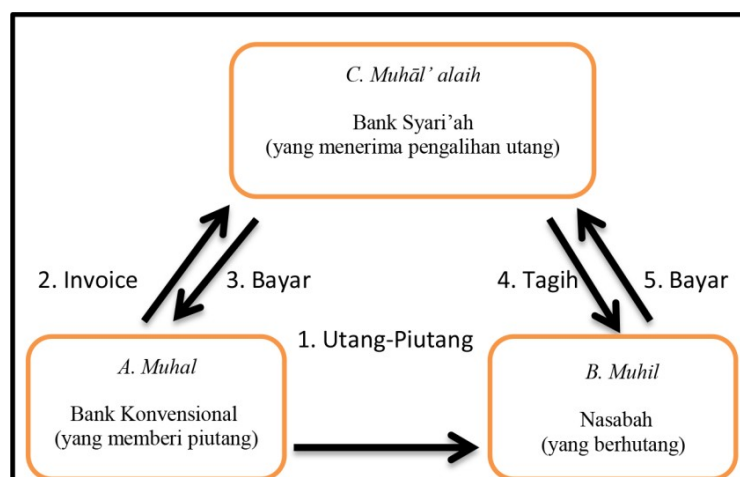
⁹ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 6, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm. 88-92

dipindahkan itu merupakan hak menuntut utang, maka pemindahan itu disebut *hiwalah al- haqq* (pemindahan hak). Sedangkan jika yang dipindahkan itu berkewajiban untuk membayar utang, maka pemindahan itu disebut *hiwalah ad-dain* (pemindahan utang).

Ditinjau dari sisi lain, *hiwalah* terbagi menjadi dua, yaitu:

- a. *Hiwalah 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, *hiwalah al-muqayyadah*, pada satu sisi merupakan *hiwalah al-haqq*, karena B mengalihkan hak menuntut piutangnya dari C kepada A. Sedangkan pada posisi lain, sekaligus merupakan *hiwalah ad-dain*, karena B mengalihkan kewajibannya membayar utang kepada A menjadi kewajiban C kepada A.
- b. *Hiwalah Al-Mutlaqah* (pemindah 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 *hiwalah al-*

mutlaqah hanya mengandung hiwalah ad-dain, karena yang dipindahkan hanya utang A terhadap B menjadi utang C terhadap B.¹⁰



Gambar 1 Skema Proses Hiwalah¹¹

Skema *hiwalah* di atas dapat di jelaskan bahwa A (*muhal*) sebagai pihak pertama yang memberi utang kepada B (*muhil*), sedangkan pihak kedua B (*Muhil*) yang berhutang kepada A (*muhal*) dan yang mengajukan pengalihan utang, kemudian pihak ketiga yaitu C (*muhal' alaih*) yang menerima pengalihan utang. Dan utang itu sendiri disebut *al-Muhalbih*.

5. Unsur Kerelaan dalam *Hiwalah*

a. Kerelaan Muhal

Mayoritas ulama Hanafiah, Malkiah dan Syafi'ah berpendapat bahwa kerelaan *muhal* (orang yang memberi utang) adalah hal yang wajib

¹⁰ *Ibid.*, hlm 95-97

¹¹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 108

dalam *hiwalah* karena utang yang dipindahkan adalah haknya, maka tidak dapat dipindahkan dari tanggungan satu orang kepada yanglainnya tanpa kerelaannya. Demikian ini karena penyelesaian tanggungan itu berbeda-beda, bisa mudah, sulit, cepat dan tertunda-tunda. Hanabilah berpendapat bahwa jika *muhal'alaih* (orang yang menerima pengalihan utang) itu mampu membayar tanpa menunda-nunda dan tidak membangkang, *muhal* (orang yang memberi utang) wajib menerima pemindahan itu dan tidak diisyaratkan adanya kerelaan darinya.

Alasan mayoritas ulama mengenai tidak adanya kewajiban *muhal* (orang yang memberi utang) untuk menerima *hiwalah* adalah karena *muhal'alaih* kondisinya berbeda-beda ada yang mudah membayar dan ada yang menunda-nunda pembayaran. Dengan demikian, jika *muhal'alaih* mudah dan cepat membayar utangnya, dapat dikatakan bahwa *muhal* wajib menerima *hiwalah*. Namun jika *muhal'alaih* termasuk orang yang sulit dan suka menunda-nunda memayar utangnya, semua ulama berpendapat *muhāl* tidak wajib menerima *hiwalah*.

b. Kerelaan Muhal Alaih

Mayoritas ulama Malikiyah, Syafi'iah dan Hanabilah berpendapat bahwa tidak ada syarat kerelaan *muhal'alaih*, ini berdasarkan hadits yang artinya: “Jika salah seorang diantara kamu sekalian dipindahkan utangnya kepada orang kaya, ikutilah (terimalah).” (HR.Bukhari dan Muslim). Di samping itu, hak ada pada *muhāl* dan ia boleh menerimanya sendiri atau mewakilkan kepada orang lain. Hanafiah berpendapat bahwa diisyaratkan

adanya kerelaan *muhal alaih* karena setiap orang mempunyai sikap yang berbeda dalam menyelesaikan urusan utang piutangnya, maka ia tidak wajib dengan sesuatu yang bukan menjadi kewajibannya. Pendapat yang *rajih (valid)* adalah tidak disyaratkan adanya kerelaan *muhal'alaih*. Dan *muhal'alaih* akan membayar utangnya dengan jumlah yang sama kepada siapa saja dari keduanya.

6. Berakhirnya *Hiwalah*

- a. Apabila kontrak *hiwalah* telah terjadi, maka tanggungan muhil menjadi gugur.
- b. Jika muhal alaih bangkrut (*pailit*) atau meninggal dunia, maka menurut pendapat Jumhur Ulama, muhal tidak boleh lagi kembali menagih utang itu kepada muhil. Menurut Imam Maliki jika muhil “menipu” muhal, dimana ia meng-*hiwalah*-kan kepada orang yang tidak memiliki apa-apa (*fakir*), maka muhal boleh kembali lagi menagih hutang kepada muhil.
- c. Jika Muhal alaih telah melaksanakan kewajibannya kepada Muhal. Ini berarti akad *hiwalah* benar-benar telah dipenuhi oleh semua pihak.
- d. Meninggalnya Muhal sementara Muhal Alaih mewarisi harta *hiwalah* karena pewarisan merupakan salah satu sebab kepemilikan. Jika akad ini *hiwalah muqayyadah*, maka berakhir sudah akad *hiwalah* itu menurut mudzhab Hanafi.
- e. Jika Muhal menghibahkan atau menyedekahkan harta *hiwalah* kepada Muhal Alaih dan ia menerima hibah tersebut.
- f. Jika Muhal menghapus bukan kewajiban membayar hutang kepada Muhal

Alaih.¹²

7. Penerapan *Hiwalah* dalam Perbankan

Kontrak *hiwalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada hal-hal berikut:

- a. *Factoring* atau ajak piutang, dimana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
- b. *Post-dated check*, di mana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
- c. *Bill discounting*, secara prinsip, *bill discounting* serupa dengan *hiwalah*. Hanya saja, dalam *bill discounting*, nasabah harus membayar *fee*, sedangkan *fee* tidak didapati dalam kontrak *hiwalah*.¹³

Salah satu contoh dari aplikasi modern *hiwalah* atau *take over* (pengalihan utang) dalam perbankan yaitu adanya sistem Anjungan Tunai Mandiri yang biasa kita kenal dengan sebutan ATM dan sistem yang lainnya.

B. Teori *Qardh*

1. Pengertian *Qardh*

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Dalam literatur fikih Salaf ash Shahih, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwul* atau akad saling bantu membantu dan

¹² Mugni Sulaeman, <http://hiwalah20baca/makalah-hiwalah.html>, diakses 10 Oktober 2022

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 127.

bukan transaksi komersial atau dapat juga dikatakan suatu akad pembiayaan kepada nasabah tertentu dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada lembaga keuangan syariah (LKS) pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah.¹⁴

2. Landasan Hukum *Qardh*

Landasan hukum yang terkait dengan *qardh* sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer: 19/DSN-MUI/IX/2000:

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

Artinya: “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”. (QS. Al-Baqarah 2:280).¹⁵

Adapun maksud dari ayat di atas adalah agar saling tolong menolong kepada sesama muslim dalam pemberian utang-piutang.

3. Rukun dan Syarat *Qardh*

a. Rukun *Qardh* terdiri dari:

- 1) *Muqridh* (pemilik barang)
- 2) *Muqtaridh* (yang mendapat barang atau peminjam)
- 3) Ijab kabul, dan
- 4) *Qardh* (barang atau dana yang dipinjamkan)

¹⁴ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis Dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010, hlm. 47

¹⁵ Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, Juz 2, Bandung: Syamil Quran, 2012, h. CV Penerbit Jumanatul Ali-art, 2005, hlm. 48

b. Syarat *Qardh* terdiri dari:

- 1) Dana yang digunakan ada manfaatnya
- 2) Ada kesepakatan diantara pihak

4. Penerapan *Qardh* dalam Perbankan

Mengingat sifatnya bukan transaksi komersial dan tanpa kompensasi, maka *qardh* menggunakan sumber dana yang berasal:

- a. Untuk membantu dan talangan yang bersifat jangka pendek, digunakan untuk permodalan
- b. Untuk membantu usaha sangat kecil dan keperluan sosial, digunakan dana yang bersumber dari zakat, infak dan sedekah.¹⁶

C. Teori *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Transaksi *ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli. Perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Pada jual beli, objek transaksinya barang, sedangkan pada *ijarah*, objek transaksinya adalah barang atau jasa.

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer 09/DSN/MUI/VI/2000, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui

¹⁶ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 197

pembayaran sewa atau upah, tanpa diikutidengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *Ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna dari menyewakan kepada penyewa.¹⁷

2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu dan kabul berupa pernyataan dari dua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
- c. Objek akad *Ijarah*, yaitu manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

3. Landasan Hukum *Ijarah*

Dalam firman Allah SWT di QS. Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : "... 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." (QS. Al-Baqarah 2:233).

¹⁷ Ibid, h. 176

Adapun maksud dari ayat di atas tersebut adalah “pembayaran yang patut”. Termasuk dalam hal ini adalah kewajiban membayar upah yang dilakukan secara sepiantasnya.¹⁸

D. Fatwa DSN MUI

1. Fatwa DSN MUI Nomor 12/ IV/2000 Tentang *Hiwalah*

Seiring dengan berkembangnya institusi keuangan Islam di Indonesia, maka suatu aturan hukum turut pula dikembangkan untuk melegalisasi serta melindungi akad-akad yang sesuai Syari’ah Islam diterapkan dalam Sistem Keuangan Islam di Indonesia. Maka dari itu, Dewan Syari’ah Nasional – Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Fatwa DSN MUI NOMOR 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hiwalah* disebutkan bahwa:

- a. Rukun *hiwalah* adalah *muhil*, yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhil* atau *muhtal*, yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhil’alaih*, yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*, *muhil bāh*, yakni utang *muhil* kepada *muhtal*, dan *sighat* (ijab-qabul).
- b. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau

¹⁸ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis Dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010, h. 79

menggunakan cara-cara komunikasi modern.

- d. *Hiwalah* dilakukan harus dengan persetujuan *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal'alaih*
- e. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- f. Jika transaksi *hiwalah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhtal* dan *muhal'alaih*; dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal'alaih*.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Fatwa DSN MUI Nomor 31/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

- a. Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.
- b. Al-Qardh adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.

- d. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Ketentuan Akad dalam fatwa ini dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut :

Alternatif I : LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

Alternatif II : LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.

Alternatif III : Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS.

Alternatif IV : LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

BAB III

GAMBARAN UMUM DAN PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG KSPPS BMT AHMAD DALAM CAWAS KLATEN

A. Gambaran Umum KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten

1. Sejarah BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten

KSPPS BMT Ahmad Dahlan berlokasi di Jalan Jagalan Cawas, Dukuh Kauman, Desa Cawas, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah. KSPPS BMT Ahmad Dahlan berdiri dan beroperasi pada tanggal 01 Juli 1997 dengan modal sebesar Rp 830.700,- dengan fasilitas kantor disalah satu ruangdi dalam gedung wakaf Muhammadiyah AD Dasuki di Kecamatan Cawas.

KSPPS BMT Ahmad Dahlan pada awalnya merupakan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang dibina oleh Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah (YBMM) yang pelaksanaannya dibina langsung oleh Majelis Ekonomi Pimpinan Cabang Muhammadiyah Cawas. KSPPS BMT Ahmad Dahlan juga mengikuti program pembinaan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) yang aktif membina BMT-BMT yang tumbuh di daerah Jawa Tengah termasuk Kabupaten Klaten.¹

Pada awalnya kelembagaan BMT masih sangat sederhana, belum dikenal masyarakat serta belum banyak mendapatkan perhatian. Dengan kondisi yang sangat minim baik dari segi permodalan, jaringan, kapasitas

¹ Admin, “BMT Ahmad Dahlan Cawas” di kutip dari <http://bmtahmaddahlan.com/profil/> di akses 23 Oktober 2022

sumber daya insan, sistem dan prasarana BMT mulai digerakkan dan dimotori oleh anak muda para aktivis kampus (IMASCA) Ikatan uslim Alumni SMP 01 Cawas) dan aktivis lokal di Kecamatan Cawas serta difasilitasi dan dibina Majelis Ekonomi Pimpinan Cabang Muhammadiyah Keacamata Cawas.

Tahun 1998 Depnaker bekerjasama dengan PINBUK melalui program P3T dalam hal mengadakan pelatihan tenaga kerja dibidang keBMT-an serta dilanjutkan dengan magang di BMT. Melalui program P3T tersebut KSPPS BMT Ahmad Dahlan mendapatkan tambahan SDM baru sebanyak 6 orang.

Perkembangan BMT selanjutnya adalah para pegiat BMT di Kabupaten Klaten menginisiasi terbentuknya Asosiasi BT Kabupaten Klaten yang bertujuan untuk silaturahmi dan saling bertukar informasi. Pembentukan Asosiasi BMT ini menggulir sampai dengan tingkat nasional, yang selanjutnya mengambil badan hukum perhimpunan dengan naa Perhimpunan BMT Indonesia (PBMTI). Pada awalnya BMT belum berbadan hukum, akhirnya memilih badan hukum koperasi sebagai payung hukumnya.

KSPPS BMT Ahmad Dahlan mulai tahun 2000 berbadan hukum Koperasi Serba Usaha (KSU), kemudian pengesahan BH diperoleh dari Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, dan Penanaman Modal Kabupaten Klaten tanggal 12 Desember tahun 2002 Nomor: 181.4/203/BH/15. KSU dipilih karena saat itu KSPPS BMT Ahmad Dahlan memiliki usaha simpan pinjam dengan sistem syariah dan sektor riil.

Tahun 2004 diterbitkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang mendorong setiap BMT untuk merubah menjadi KJKS/UJKS. Keharusan ini bertujuan agar terciptan suatu kepastian hukum, perlindungan hukum serta menjaga kepercayaan masyarakat khususnya anggota koperasi.²

KSPPS BMT Ahmad Dahlan sendiri pada saat itu belum sempat mengurus perubahan dari KSU menjadi KJKS/UJKS, dan akhirnya pada tanggal 25 September 2015 pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi yang menganulir badan hukum KJKS/UJKS menjadi KSPPS/USPPS. Sehingga, hingga saat ini BMT Ahmad Dahlan telah melakukan perubahan anggaran dasar menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ahmad Dahlan

Dalam sepuluh tahun pertama dari segi permodalan dan asset yang dikelola KSPPS BMT Ahmad Dahlan mengalami pertumbuhan yang cukup baik. BMT secara kelembagaan mulai dikenal masyarakat dan mendapat kepercayaan masyarakat. KSPPS BMT Ahmad Dahlan hingga saat ini memiliki total aset sebesar Rp 71.000.000.000. Dengan memiliki 4 kantor cabang yang tersebar di Kabupaten Klaten, yakni Kantor Cabang Klaten, Kantor Cabang Delanggu, Kantor Cabang Wonosari, dan Kantor Cabang Pedan dengan Kantor Pusat di Kecamatan Cawas. Dalam struktur

² Admin, "BMT Ahmad Dahlan Cawas" di kutip dari <http://bmtahmaddahlan.com/profil/> di akses 23 Oktober 2022

organisasinya, KSPPS BMT Ahmad Dahlan terdiri dari bagian pengurus dan bagian pengelola KSPPS BMT Ahmad Dahlan. Untuk bagian pengurus terdiri dari ketua yaitu Bapak Rusweanto, sekretaris yaitu Ibu Sofia Rini, bendahara yaitu Ibu Sayektiningsih. Sedangkan dalam pengelolaannya terdiri dari manajer yaitu Ibu Sayektiningsih, bagian pemasaran yaitu Bapak Suparno, pembukuan yaitu Ibu Wibawati Af, dan bagian kasir yaitu Ibu Suin Lestari. Dengan total jumlah karyawan mencapai 60 orang karyawan.³

Beberapa capaian yang penting untuk dicatat dari gerakan BMT Ahmad Dahlan adalah :

- a. Meskipun masih belum sempurna BMT telah memberikan alternatif layanan keuangan berbasis syariah. Menjadi tantangan bersama para pegiat BMT dan para tokoh agama dan ulama untuk menyempurnakan sistem layanan keuangan syariah di BMT sekaligus mensosialisasikan dan mengedukasi masyarakat. Mengubah cara pandang masyarakat yang sudah berurat berakar dengan sistem keuangan konvensional berbasis riba menuju sistem keuangan berbasis syariah tentu bukan perkara mudah. Kesadaran masyarakat akan syariah khususnya dalam layanan keuangan akan menumbuhkan kebutuhan masyarakat akan sistem keuangan syariah. Hal ini sangat penting untuk mendorong terwujudnya penyempurnaan sistem keuangan syariah di BMT. Belum idealnya sistem di BMT dan

³ Admin, "BMT Ahmad Dahlan Cawas" di kutip dari <http://bmtahmaddahlan.com/profil/> di akses 23 Oktober 2022

kondisi masyarakat jangan sampai melemahkan gerakan BMT dalam upaya memberikan alternatif layanan keuangan berbasis syariah.

- b. BMT sudah menjadi lembaga alternatif masyarakat mikro untuk menyimpan dananya/ menabung. Selama ini masyarakat menyimpan dananya di almari, di bawah kasur, di buntung-bambu dll yang tentu bukan tempat ideal untuk menyimpan dananya. Sementara masyarakat juga enggan menyimpan dananya di bank dengan berbagai pertimbangan dan sebagian besar mereka juga tidak diperhitungkan bank sebagai sumber dana. Keberadaan BMT ditengah-tengah masyarakat mikro. dengan pendekatan pendekatan tertentu ternyata berhasil mendidik masyarakat untuk menabung dan menyimpan dananya di BMT. Sudah belasan tahun masyarakat merasa nyaman menyimpan dananya di BMT.
- c. BMT juga telah melakukan pembiayaan – pembiayaan kepada masyarakat mikro yang tidak *Bankable*, dan pada waktu itu banyak mendapatkan layanan pembiayaan dari rentenir dengan bunga yang sangat tinggi. Pembiayaan dari BMT sangat membantu mereka mendapatkan layanan pembiayaan yang mudah dan meringankan mereka dari segi angsuran. Bahkan banyak yang usahanya terus berkembang dan menjadi *Bankable*.
- d. Peningkatan Kualitas SDI, berawal dari SDI yang belum memiliki kompetensi di bidang keuangan, BMT terus menerus melakukan peningkatan kualitas SDI hingga saat ini beberapa sudah memiliki sertifikat kompetensi pada level manajer dan kepala bagian.

e. Adanya upaya untuk melakukan *self-regulation system*. Masih lemahnya instansi terkait dalam membuat regulasi dan pengawasan, mendorong BMT melalui jaringan Asosiasi BMT yang sekarang berbentuk Perhimpunan BMT Indonesia membuat sistem pengaturan diri. Sedikit demi sedikit sistem di BMT mulai tertata menuju *Good Corporate Governance*, dengan harapan ke depan kualitas manajemen dan operasional BMT menjadi lebih baik, tidak kalah atau bahkan lebih unggul daripada lembaga keuangan lainnya.⁴

2. Visi, Misi, Tujuan, Prinsip dan Produk KSPPS BMT Ahmad Dahlan

Visi:

Mewujudkan BMT sebagai koperasi yang sehat yang mendorong terwujudnya masyarakat yang produktif, sejahtera, dan diberkahi Allah SWT.

Misi:

- a. Membangun dan mengembangkan ekonomi syariah
- b. Membangun struktur usaha BMT sehat dan kuat
- c. Membangun kepedulian tinggi dari masyarakat atas keadaan sesama
- d. Meningkatkan produktivitas ekonomi masyarakat dan menyejahterakannya⁵

Tujuan dan Prinsip BMT Ahmad Dahlan:

- a. Tujuan agar masyarakat mengenal ekonomi syariah yang benar

⁴ Admin, "BMT Ahmad Dahlan Cawas" di kutip dari <http://bmtahmaddahlan.com/profil/> di akses 23 Oktober 2022

⁵ Ibid..

b. Prinsip oprasional dengan menggunakan syariah yang benar

Tabel 1 Identitas dan legalitas KSPPS BMT Ahmad Dahlan

Nama Lembaga	:	Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Ahmad Dahlan (KSPPS BMT Ahmad Dahlan)
Identitas	:	Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ahmad Dahlan Cawas berada dibawah naungan Pimpinan Cabang Muhammadiyah Cawas, Kec. Cawas, Kab. Klaten
Berdiri	:	01 Juli 1997
Legalitas	:	a. Badan Hukum: No. 181.4/203/BH/15 b. No.NPWP: 01.058.197.1-525.00 c. No. Ijin Usaha: 503/506.SIUP.K/15 d. No.TDP: 11.12.2.65.00183 e. Surat Ijin Operasional PAD No. 27Tahun 2015
Alamat Kantor Pusat	:	Jalan Jagalan, Dukuh Kauman, Cawas,Cawas, Klaten, Jawa Tengah 67463. Telp. (0272) 898132 Email: info.bmtahmaddahlan@gmail.com

Tabel 2 Struktur Kepengurusan KSPPS BMT Ahmad Dahlan

No	Nama	Jabatan
1	Dalimin Azhari, S.Pd	Ketua
2	Maryono, S.Pd	Sekretaris
3	Ngadimin, S.Pd	Bendahara

Tabel 3 Dewan Pengawas KSPPS BMT Ahmad Dahlan

No	Nama	Jabatan
1	Drs. Wardiyono	Ketua
2	Trihono, S.Pd	Anggota
3	Drs. Priyo Suwarno, M.Pd	Anggota

Tabel 4 Dewan Pengawas Syariah KSPPS BMT Ahmad Dahlan

No	Nama	Jabatan
1	Muh. Tajuddin, S.Pd.I	Pengawas Syariah
2	Thoifuri, S.Pd.I	Pengawas Syariah

3. Produk BMT Ahmad Dahlan

a. Pembiayaan

1) Pembiayaan *Musyarokah*

Pembiayaan dimana BMT serta anggotabekerjasama dalam hal penyertaan modal dan pengelolaan usaha secara bersama-sama. Untuk keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.

2) Pembiayaan *Mudarabah*

Pembiayaan dengan akad kerjasama permodalan usaha dimana koperasi sebagai pemilik modal menyetorkan modalnya kepada anggota, sebagai pengusaha untuk melakukan kegiatan usaha serta bagi hasil dengan nisbah sesuai kesepakatan.

3) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan untuk pembelian barang dimana BMT selaku penjual dengan anggota selaku pembeli, dengan harga pokok dan harga jual belum diketahui dan disepakati oleh anggota dengan nilai keuntungan dan jangka waktu pembayaran yang telah disepakati.

4) Pembiayaan *Ijarah*

Sewa menyewa suatu manfaat barang atau jasa antara BMT selaku pihak yang menyewakan dengan anggota selaku penyewa. Dan BMT berhak mendapatkan *ujroh* (jasa sewa) sesuai kebijakan BMT.⁶

Syarat pengajuan pembiayaan:

- a) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- b) Fotocopy KTP suami istri 3 lembar
- c) Fotocopy KK 1 lembar
- d) Fotocopy jaminan
- e) Fotocopy sertifikat tanah+SPPT terbaru
- f) Fotocopy BPKB motor+STNK yang berlaku

b. Simpanan

1) Simpanan Umum

Simpanan dengan pembagian nisbah sebesar 30% untuk penyimpanan dan 70% untuk BMT.

⁶ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

2) Simpanan Berjangka

Simpanan dengan pembagian nisbah untuk penyimpanan 40% dan 60% untuk BMT.

3) Simpanan Berjangka 1 Bulan

Simpanan dengan pembagian bulan nisbah sebesar 45% penyimpanan dan 55% untuk BMT.

4) Simpanan Berjangka 12 Bulan (INVESYA)

Simpanan dengan pembagian nisbah sebesar 60% penyimpanan dan 40% BMT.

Prosedur simpanan:

- a) Mengisi formulir dari KSPPS BMT Ahmad Dahlan
- b) Fotocopy KTP yang masih berlaku
- c) Setoran awal untuk simpanan umum Rp 10.000
- d) Membayar biaya administrasi pembukaan rekening⁷

4. Pengadministrasian pembiayaan BMT Ahmad Dahlan

Terkait pengadministrasian disamakan dengan pembiayaan lain yang berbeda hanya dipenerapannya. Biaya-biaya yang timbul terkait administrasi antara lain:

- a. Biaya Admin dan *Ta'awun* : $0,5\% \times \text{Plafon Pembiayaan}$ (Biaya admin masuk ke *tamwil* dan biaya *ta'awun* masuk ke *maal*)
- b. Biaya Asuransi terhitung otomatis dari System

⁷ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

- c. Biaya Materai Rp. 6.000,- untuk plafond pembiayaan di bawah Rp. 1.000.000,-. Biaya Materai Rp. 10.000,- untuk Plafon Rp. 1.000.000,- ke atas. Biaya Notaris dihitung dari notaris yang bersangkutan. (Biaya notaris dipakai untuk plafond di atas Rp. 10.⁸

B. Praktik Akad Pengalihan Hutang KSPPS BMT Ahmad Dahlan Klaten

Sebagai awal dari pelaksanaan Pengalihan Hutang (*take over*), calon nasabah *take over* sebelum mengajukan permohonan *take over* terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Konsultasi ini dimaksudkan untuk mencari informasi mengenai *take over* baik berupa bagaimana sistem, syarat, maupun margin keuntungan yang diambil oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Jika calon nasabah tersebut tertarik dengan informasi yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, proses selanjutnya calon nasabah menginformasikan kepada bank yang lama (bank konvensional) bahwa kredit yang sudah berjalan pada bank konvensional tersebut akan diambilalihkan *take over* ke KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Setelah calon nasabah mendapatkan informasi dari pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dan tertarik untuk mengajukan permohonan *take over*, langkah selanjutnya adalah nasabah membuka rekening baru sebagai tanda keanggotaan di KSPPS BMT Ahmad

⁸ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

Dahlan Cawas Klaten kemudian mempersiapkan persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

Berikut ini adalah persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah *take over* dan alur pelaksanaan persetujuan atau tidaknya dari pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten untuk calon nasabah *take over* yaitu:⁹

1. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah *take over* :
 - a. Fotocopy Kartu Suami-Istri (Buku Nikah)
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - c. Fotocopy Slip Gaji (Bagi Karyawan)
 - d. Fotocopy KTP
 - e. Fotocopy Rekening Listrik
 - f. Fotocopy Jaminan
2. Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan

Calon nasabah di bawah bimbingan petugas atau karyawan KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten mengisi aplikasi permohonan pembiayaan. Aplikasi tersebut pada umumnya berisi tentang data pribadi, data pekerjaan, status rumah tinggal, status tempat dan peralatan usaha, profil usaha, kondisi keuangan usaha per hari/ minggu/ bulan, permohonan pembiayaan, rencana penggunaan pembiayaan, data jaminan, referensi/avalist, rencana, catatan penting dan biaya kolektor. Setelah aplikasi diisi dan ditandatangani oleh calon nasabah, kemudian diserahkan kembali kepada

⁹ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

petugas KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dan petugas KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yang akan melakukan berbagai analisis atas permohonan pembiayaan tersebut.

3. Analisis atau survei pejabat KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten

Sebagai awal dari tahap analisis, petugas bank melakukan wawancara untuk mencari kebenaran data di dalam aplikasi permohonan pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan ke tempat calon nasabah untuk meneliti secara fisik kebenaran data permohonan pembiayaan, pemeriksaan ini disebut dengan istilah survei.

Dari hasil survei kemudian dilakukan analisa pembiayaan. Pada KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten digunakan metode analisis 5 C, yaitu :

a. *Character* (Karakter)

Character adalah keadaan watak atau sifat nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/ kemauan nasabah untuk memenuhi kewajiban (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam

kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. *Character* merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten di kemudian hari.¹⁰

Dalam hal ini KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten melakukan beberapa cara yaitu dengan wawancara guna untuk mencari kebenaran data di dalam aplikasi permohonan pembiayaan, serta melakukan *checking* pada bank sebelumnya atau bank lama nasabah, apakah riwayat pembiayaannya lancar atau bermasalah.

b. *Capacity* (Kapasitas / Kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Untuk pembiayaan konsumtif, analisis diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya. Yang perlu dianalisa contohnya adalah : perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

¹⁰ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 348

c. *Capital* (Modal)

Analisis modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin.

d. *Condition* (Kondisi)

Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain :

- 1) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah
- 2) Kondisi usaha calon nasabah
- 3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah
- 4) Prospek usaha dimasa yang akan datang
- 5) Kebijakan pemerintah yang akan mempengaruhi prospek industri atau usaha dimana perusahaan calon nasabah terkait didalamnya.

e. *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover bisnis calon nasabah. Analisa yang dilakukan antara lain :

- 1) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan
- 2) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan
- 3) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya

4) Memperhatikan pengikatannya sehingga secara legal KSPPS

BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dapat dilindungi

5) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan.

6) Marketabilitas jaminan.

4. Persetujuan atau Penolakan Pembiayaan

Setelah melakukan analisa-analisa tersebut di atas KSPPS BMT Ahmad Dahlan akan menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan calon nasabah. Jika KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menyetujuinya, maka pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten akan menginformasikan kepada calon nasabah.

a. Pengikatan/ Perjanjian Pembiayaan

Calon nasabah akan dipanggil oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, jika setuju dengan persyaratan yang termuat dalam akad tertulis oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, maka akan dilanjutkan dengan pengikatan pembiayaan dan jaminan.

b. Pencairan Pembiayaan

Setelah dilakukan pengikatan/perjanjian pembiayaan, selanjutnya adalah pencairan dana. Pencairan dana ini dilakukan langsung kepada nasabah. Lamanya pencairan dana dari KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten kepada nasabah biasanya kurang lebih sekitar satu minggu.

c. *Monitoring*

Monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka officer bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan.¹¹

Ketentuan umum bagi nasabah yang mengajukan pelaksanaan *take over* adalah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah harus mempunyai usaha atau sumber pengembalian yang pasti dan jelas.
- b. Tidak ada tunggakan atau kemacetan dalam pembayaran utang calon nasabah di Lembaga Keuangan konvensional (LKK).
- c. Syarat umum permohonan pembiayaan *take over* bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan harus memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

Mekanisme *take over* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten adalah dengan cara KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten membayar sisa utang nasabah ke lembaga keuangan konvensional (LKK) lama, kemudian nasabah mengangsur utangnya kepada pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sesuai sisa utang nasabah serta ujarah (upah) yang sudah disepakati terlebih dahulu antara pihak nasabah dengan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan

¹¹ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

Cawas Klaten, yang tentunya sesuai dengan kemampuan nasabah perbulannya serta dengan catatan adanya jaminan dari pihak nasabah seperti surat tanah, sertifikat rumah atau BPKB sebagai jaminan.

Jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau addendum-nya.¹² Dalam ekonomi islam jaminan disebut sebagai *Kafalah*.

Barang-barang yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten adalah sebagai berikut :

- a. Benda berwujud
 1. Benda tidak bergerak : tanah dan atau bangunan
 2. Benda bergerak : kendaraan, mesin-mesin dan persediaan emas
 3. Kas dan surat-surat berharga : deposito, tabungan, saham
- b. Benda tidak berwujud
 1. Jaminan pihak ketiga : jaminan perusahaan, jaminan pribadi
 2. Piutang dagang

Suatu jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam rangka pemberian pembiayaan di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten harus diteliti dan

¹² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 663

dinilai secara baik untuk mendapatkan nilai perkiraan yang wajar. Nilai prakiraan yang wajar ditetapkan untuk mengukur kewajarannya terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan.

Dalam rangka penilaian jaminan, hal yang perlu diperhatikan antara lain:

- a. Meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran dan keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperoleh kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum yuridis.
- b. Melakukan peninjauan setempat (*on the spot* atau survei) untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan untuk mengetahui apakah sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen dokumen yang ada dan keterangan lain yang diberikan nasabah. Jika penilaian harga barang-barang jaminan diserahkan kepada pihak ketiga, maka peninjauan setempat harus dilakukan bersama-sama pihak lembaga keuangan.¹³

Peristiwa pengambilalihan (*take over*) ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi yaitu adanya penggantian hak bank lama (lembaga keuangan konvensional / LKK) oleh pihak ketiga (pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten), adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap bank lama dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak ketiga. Subrogasi terjadi dengan dipenuhinya kewajiban nasabah

¹³ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

oleh pihak ketiga. Kewajiban yang dipenuhi oleh pihak ketiga adalah pembayaran pelunasan kredit atau utang kepada bank awal yang untuk selanjutnya pihak ketiga ini menjadi pihak baru (KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten) atas nasabah tersebut berdasar akta perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara nasabah dan pihak ketiga.¹⁴

Ketentuan maksimal jangka waktu pembayaran *take over* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yaitu selama 3 tahun. Adapun batas minimal jangka waktu pembayaran sesuai kesepakatan dengan nasabah (bisa kurang dari satu tahun sesuai kesepakatan dan *plafond*). Nominal terendah yang diambilalihkan (*take over*) minimal Rp. 1.000.000,00- dan nominal maksimal yang diambilalihkan (*take over*) tidak melebihi nilai jaminan dari nasabah. Di samping itu, ada persyaratan yang wajib dipenuhi oleh nasabah sebelum KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menyetujui pengajuan nasabah, yaitu kredit nasabah di bank yang lama tidak memiliki riwayat kredit yang macet atau tidak lancar.

Dalam suatu pembiayaan terkadang ada hambatan yang tidak diharapkan oleh KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten, seperti nasabah yang macet bahkan sampai menunggak 4 kali (4 bulan) berturut-turut (pembiayaan bermasalah).

Untuk menyelesaikan permasalahan nasabah yang macet dalam membayar angsurannya Bank Indonesia sudah memberikan cara untuk menyelamatkan pihak

¹⁴ Muhammad Rizaldy, "Pelaksanaan take over pembiayaan di pt. Bank syariah mandiri cabang medan", <http://article.pdf.com>, diakses 18 oktober 2022

Bank ataupun nasabah yaitu dengan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).¹⁵

KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten hanya menggunakan penjadwalan kembali (*rescheduling*) dalam restrukturisasi pembiayaanya dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Restrukturisasi ini dilakukan untuk kebaikan antara dua belah pihak (Pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dan nasabah) berdasarkan akad atau perjanjian sebelumnya yang sudah sama-sama di sepakati.¹⁶

C. Akad Pembiayaan Take Over dalam Penyelesaian Utang Piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten

Untuk pelaksanaan *take over* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menggunakan akad pembiayaan yang sama dengan bank yang lama yang sebelum di *take over* oleh KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten jika dari bank lama tersebut menggunakan akad *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* atau *ijarah* dan *hiwalah*, maka di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten pun akan menggunakan akad yang sama dengan bank yang lama. Akan tetapi

¹⁵ Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h 447

¹⁶ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

yang sering terjadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten adalah perpindahan dari akad *ijarah*. Jadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten ini sering menggunakan akad *ijarah*. Maka KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menggunakan akad *ijarah multijasa* sebagai akad pelaksanaan *take over*.

Akad *ijarah* menurut bahasa yaitu menjual manfaat, menurut syara' ulama Hanafiyah yaitu, artinya akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan menurut Syafi'iyah yaitu akad atas kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan serta menerima pengganti atau kebolehan dengan penggantian tertentu. Berdasarkan definisi di atas, *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalannya (*ujrah*)¹⁷

Pembiayaan *take over* yang dilakukan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menggunakan akad *ijarah*. *Ijarah* yang dilakukan di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten adalah memberikan sewa jasa karena pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten memberikan jasanya untuk menyelesaikan sisa utang nasabah dari lembaga keuangan konvensional (LKK).¹⁸ Sesuai Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah* yaitu: “Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*).”

¹⁷<http://blogmuamalah.wordpress.com/2010/09/21/bab-8-ijarah-sewa-menyewa-dan-upahmengupah/>, diakses tanggal 13 Oktober 2022

¹⁸ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

Implementasi pengalihan hutang dengan akad *ijarah* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dapat diilustrasikan sebagai berikut:

1. Pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten melunasi sisa utang nasabah dari suatu lembaga keuangan konvensional (LKK).
2. Setelah KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten berhasil men-*take over* sisa utang nasabah, maka KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten membuat akad baru dengan nasabah guna untuk penyelesaian sisa utang nasabah kepada KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten. Akad baru tersebut adalah akad pembiayaan *ijarah multijasa*. Akad *ijarah multijasa* diberikan kepada nasabah sesuai dengan jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan *ujrah* (upah) yang sudah disepakati.
3. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah sisa utang nasabah termasuk dengan *ujrah* (upah) yang sudah disepakati antara nasabah dan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten untuk perbulannya.

Dengan adanya jasa *take over* ini maka KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten akan mendapatkan *fee* atau *ujrah* (upah) dari jasa tersebut. Untuk *ujrah* (upah) yang biasa terjadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yaitu sesuai kesepakatan sekitar 1,5% sampai 2% sesuai perhitungan serta kesepakatan antara nasabah dengan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.¹⁹

¹⁹ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dalam melakukan penyelesaian pengalihan hutang-piutang ini menggunakan Jasa *take over* atau dalam lembaga keuangan syariah (LKS) biasa disebut *hiwalah*. Akad yang digunakan untuk Jasa Pengalihan Hutang yaitu hanya menggunakan akad *ijarah* saja.

Jika dalam pembiayaan akad *ijarah multijasa* ini terjadi masalah atau angsuran nasabah mengalami macet maka KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten akan memberikan tawaran kepada nasabah yaitu dengan memberikan atau menawarkan penjadwalan kembali (*rescheduling*). Untuk pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan dua cara yaitu penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*),²⁰ tetapi seperti yang sudah di bahas di atas KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten hanya menggunakan penjadwalan kembali (*rescheduling*) untuk menyelesaikan permasalahan angsuran nasabah yang macet.

²⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h 464

BAB IV

ANALISIS PRAKTIK AKAD PENGALIHAN HUTANG DI KSPPS BMT AHMAD DAHLAN DALAM PRESPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 31/VI/2002 TENTANG PENGALIHAN HUTANG

A. Analisis Akad Pengalihan Hutang Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

Pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) dalam penyelesaian hutang-piutang yang berlaku di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten adalah dengan menalangi atau melunasi sebagian sisa utang nasabah di lembaga keuangan konvensional (LKK) yang dibayarkan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten senilai sisa utang nasabah (sisa angsuran nasabah kepada bank yang lama). Selanjutnya KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten memberikan akad *ijarah* karena transaksi *ijarah* tersebut dilandasi adanya pemindahan manfaat.

Ulama sepakat membolehkan adanya pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*). Pengalihan hutang (*take over*) dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang atau benda karena pengalihan hutang (*take over*) adalah pemindahan utang. Oleh sebab itu harus pada uang atau kewajiban finansial.²¹

Secara istilah syari'ah, ulama Hanafi mendefinisikan *ijarah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/*fee*/ penukaran manfaat.

²¹ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001, h 127

Ijarah didefinisikan sebagai akad pemindahan hak atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan (ownership / milkiyah) atas barang itu sendiri. Sedangkan di dalam fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2002 tentang *ijarah* didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau *ujrah* (upah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Adapun dalil tentang akad *ijarah* adalah firman Allah dan hadis Nabi Saw:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : “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.” (QS. al-Baqarah : 233).²²

Dalam salah satu hadis diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”. (H.R. Bukhari dan Muslim) dan dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (H.R. Ibnu Majah).

²² Departemen Agama RI, al-Qur'an dan Terjemahannya: Juz 1-30, Jakarta: PT. Kumudasmoro Grafindo Semarang, 1994

Sedangkan *ujrah* (upah) harus termasuk dari harta yang halal dan diketahui jenis, macam dan satuannya, serta tidak boleh dari jenis yang sama dengan manfaat yang akan disewa untuk menghindari kemiripan riba *fadhhl*.

Proses pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian utang- piutang ini harus menggunakan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. DSN-MUI telah menetapkan fatwa mengenai pengalihan utang (*take over*) Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 yang sudah terlampir di landasan teori. Di dalam fatwa tersebut terdapat 4 alternatif akad yang dapat digunakan oleh bank syariah untuk melakukan akad pembiayaan *take over*. Alternatif yang digunakan oleh KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klatendalam pelaksanaan *take over* adalah alternatif 3 (*Qardh-Ijarah*).²³

Isi fatwa DSN-MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang, dari opsi alternatif 3 tersebut yaitu :

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN- MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.

²³ Sadam Al Akbar. SH. Devisi Legal Crd & Pembiayaan, Wawancara Pribadi, 20 Maret 2021, Pukul 09.00-10.00 WIB, di Klaten

3. Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
4. Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

Alternatif ini menurut Agustianto merupakan alternatif yang berbahaya karena mendekati riba. Agar tidak termasuk dalam riba, kedua akad yaitu akad *qardh* dan *ijarah* harus terpisah. Selain itu dalam alternatif ini juga mendekati riba karena ditakutkan besaran ujah atau *fee* untuk imbalan jasa *ijarah* berdasarkan besar dana yang diterima nasabah.²⁴

Pelaksanaan *take over* yang terjadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten hanya menggunakan akad *ijarah* saja tanpa akad *qardh*. Akad *qardh* tidak digunakan karena pihak BMT merasa akad tersebut tidak diperlukan dan cukup hanya dengan satu akad saja yaitu akad *ijarah*. Penggunaan akad *ijarah* saja belum sesuai untuk pelaksanaan *take over* karena sebenarnya dalam penalangan atau pelunasan utang nasabah yang dibayarkan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten kepada bank lama itu harus menggunakan akad *qardh* karena dengan akad *qardh* adalah bentuk pinjaman dari pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten kepada nasabah untuk melunasi sisa

²⁴ Nanda Meiliza Puspita, “Analisa Akad Pembiayaan Take Over Di Perbankan Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn-Mui”, Tesis Universitas Indonesia Program Pasca Sarjana Prodi Timur Tengah Dan Islam, Jakarta 2009, [Http://Www,Digital-125736-T-297.6332009-Akad-AnalisaAnalisis.Pdf](http://www.digital-125736-T-297.6332009-Akad-AnalisaAnalisis.Pdf), diakses 18 Oktober 2022

utangnya. Seharusnya akad *qardh* ini adalah pelaksanaan akad yang pertama yang dilakukan oleh KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sebelum pembuatan akad pembiayaan *ijarah* multijasa.

KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten menggunakan akad *ijarah* dengan melihat dari jasa yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten terhadap nasabah yaitu jasa dalam membantu menyelesaikan urusan nasabah dalam melunasi sisa utangnya di lembaga keuangan konvensional (LKK). Selanjutnya nasabah dibuatkan akad pembiayaan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten yaitu akad *ijarah* multijasa. Nasabah yang mengajukan jasa take over di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten ini akan masuk dalam rekening pembiayaan *ijarah* multijasa serta dengan perhitungan *ujrah* (upah) yang disepakati bersama antara dua belah pihak (pihak nasabah dan pihak di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten).

Pelaksanaan *take over* penyelesaian hutang-piutang dengan menggunakan akad *ijarah* ini sesuai dengan butir 1 dalam alternatif tiga fatwa DSN-MUI NOMOR 30/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang yang berbunyi : “Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2002, dengan isi butir pertama dari FATWA DSN-MUI tentang *ijarah* yaitu “bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam

waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”

Perhitungan *ujrah* (upah) yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klatena dalah berbentuk persentase yaitu sebesar 1,5%-2% (dua persen) dari plafond. Hal ini tidak sesuai dengan *effort* (usaha) yang dilakukan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten terhadap nasabah, sehingga perhitungan persentase ini dikhawatirkan mendekati riba.

Dalam butir keempat pada opsi alternatif tiga yang berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSNMUI/VI/2002 tentang pengalihan utang, yaitu: “*Besar imbalan jasa ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.*”

Dalam hal ini, KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten belum sesuai dengan isi dari butir fatwa tersebut karena perhitungan *ujrah* (upah) yang ditetapkan pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten kepada nasabah berdasarkan persentase dari jumlah talangan (*plafond*), yaitu sebesar 1,5%-2% (bisa berbeda tergantung *plafond* yang diajukan). Karena itu, sebaiknya perhitungan *ujrah* (upah) untuk pelaksanaan *take over* dalam penyelesaian hutang-piutang ini tidak menggunakan bentuk persentase tetapi langsung ditentukan dengan jumlah nominal untuk perbulan atau langsung pertahunnya karena diperkirakan lebih aman dan agar terhindar dari riba.

B. Perhitungan Pembiayaan Take Over dalam Penyelesaian Utang Piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten

Dari seluruh penjelasan diatas tentang pelaksanaan take over yang dilakukan KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas dan akad pembiayaannya, selanjutnya yaitu penjelasan perhitungan pembiayaan take over dalam penyelesaian utang piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas.

Perhitungan pembiayaan adalah suatu cara perhitungan untuk menetapkan besarnya maksimal pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah. Perhitungan pembiayaan dilaksanakan setelah dilakukan penilaian secara menyeluruh terhadap nasabah atau pemohon dan tidak terdapat hal-hal yang memberatkan untuk diberikan pembiayaan. Dapat pula dikatakan, perhitungan pembiayaan adalah penilaian (pada tingkat) terakhir sebelum pembiayaan diusulkan atau disetujui.²⁵

Perhitungan pada pelaksanaan take over di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas, dalam pengakuan angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

1. Metode margin keuntungan menurun

²⁵ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h. 443

2. Margin keuntungan rata-rata
3. Margin keuntungan flat
4. Margin keuntungan annuitas

KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas dalam pengakuan angsuran take over ini menggunakan metode margin keuntungan rata-rata. Karena margin keuntungan rata-rata lebih jelas pembayarannya perbulannya. Pengertian dari margin keuntungan rata-rata itu sendiri yaitu margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulannya.²⁶

Persyaratan untuk perhitungan margin keuntungan, yaitu margin keuntungan = f (plafond) yang bias dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah tersedia:

1. Jenis perhitungan margin keuntungan
2. Plafond pembiayaan sesuai jenis
3. Jangka waktu pembiayaan
4. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan). Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan hari margin keuntungan.

²⁶ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2004, h. 255-256

Contoh: pola tagihan bulanan yaitu pembiayaan dimulai tanggal 05 Januari 2017 dan tagihan pertama jatuh tempo pada tanggal 05 Februari 2017. Maka jumlah hari yang dihitung adalah (05-02-2017 dikurangi 05-01-2017) tidak termasuk 05-02-2017, karena kewajiban nasabah secara efektif hanya sampai dengan tanggal 04-02-2017 jam 23:59 WIB dan tanggal 04-02-2017 jam 00:00 WIB sudah masuk jatuh tempo, sehingga tanggal 04-02-2017 tidak termasuk.

Selanjutnya contoh kasus perhitungan take over dengan pola tagihan perbulan pernah terjadi di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas.

“Seorang nasabah yang mengajukan take over dari lembaga konvensional ke KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas. Take over yang terjadi adalah ketika nasabah merasa mulai keberatan dalam pembayaran angsuran perbulan selama akhir-akhir bulan ini di lembaga konvensional tersebut, maka nasabah mengajukan untuk mengtake overkan sisa angsurannya ke KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas dengan harapan agar angsuran bulanannya tidak terlalu tinggi hingga nasabah sanggup atau bias membayar angsurannya dengan lancar. KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas melakukan perjanjian dengan melunasi sisa utang nasabah tersebut sebesar Rp 5.000.000 kemudian dibuatlah perjanjian oleh pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas dengan akad ijarah multijasa, dengan jangka waktu 6 bulan dan upah (upah) yang sudah disepakati bersama sebesar 1,652%. Maka perhitungannya sebagai berikut:

Keterangan : KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas melunasi sisa utang nasabah ke lembaga keuangan lama sebesar Rp 5.000.000. Ujrah (sesuai kesepakatan bersama) 1.652%. Dalam waktu angsuran 6 bulan. Maka, jadwal angsuran pembiayaan adalah sebagai berikut:

Perhitungan :

$$\begin{aligned} \text{Rp } 5.000.000 \times 1,652\% &= \text{Rp } 82.600 \\ \text{Rp } 82.600 \times 6 \text{ bulan} &= \text{Rp } 495.600 \\ \text{Rp } 5.000.000 + \text{Rp } 495.600 &= \text{Rp } 5.495.600 : 6 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 916.000 \text{ perbulan} \end{aligned}$$

Maka nasabah membayar angsurannya sebesar 916.000,00- perbulannya selama 6 bulan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Pengalihan hutang Penyelesaian Hutang-piutang Dalam Perspektif Fatwa DSNMUI NOMOR 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan take over di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas adalah nasabah mengajukan permohonan take over, mengisi formulir pembiayaan, lalu pihak BMT melakukan survei. Jika disetujui maka akan dibuat perjanjian pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah multijasa. Setelah itu, pencairan pembiayaan dana dan pihak BMT melunasi sisa utang nasabah di lembaga keuangan lama. Lalu nasabah akan melunasi utangnya di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas.
2. Pelaksanaan pengalihan hutang penyelesaian hutang-piutang di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 31/DSNMUI/VI/2002. Akan tetapi masih belum adanya akad qardh di awal penyalangan atau pelunasan sisa utang nasabah ke bank lama. Namun secara keelurhan sudah sesuai, dari penentuan ujarah yang besarnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanpa ada paksaan.

B. Saran

1. Dalam menentukan perhitungan ujah (upah) untuk pembiayaan pengalihan hutang ini sebaiknya berdasarkan jumlah nominal bukan dalam persentase.
2. Untuk Dewan Syariah nasional atau OJK (Otoritas Jasa Keuangan) agar memperbanyak sosialisasi tentang jasa pengalihan hutang, serta berikan penjelasan yang lebih jelas tentang fatwa Dewan Syariah nasional Nomor: 31/DSNMUI/VI/2002

DAFTAR PUSTAKA

Literatur :

- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Cet 1, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008
- Aziz, M. Koni Romaini. *Analisa Perjanjian Pengalihan hutang di Bank DKI Syariah*. Skripsi - UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta. 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 6, terj. Abdul Hayyie al-Kattani*, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Chasanah, Uswatun. *Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara Pengalihan hutang dengan Akad Musyarakah di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya*. Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya. 2010.
- Brosur *Baitul Maal Wa Tamwil* KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.
- Company Profile KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1997.
- Depag RI. *Al-qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-art, 2005.
- Fatwa DSN MUI Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang
- Fatwa DSN MUI Nomor : 12/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Hawalah
- Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ijarah
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada Jakarta, 2006.
- Milani, Frida. *Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI NO 31/VI/2002 Di PT. BPRS LANTABUR Tebuireng Cabang Gresik*. Skripsi – UIN Sunan Ampel, Surabaya. 2019.

- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012.
- Nahfita, Ermanatul, *Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Multijasa Di KSPPS BMT Tumang Boyolali*. Skripsi – IAIN Surakarta, 2017.
- Pasaribu, Cahiruman, suhwardi, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Purwanto, Adi, *Analisis Implementasi Pengalihan hutang pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)*. Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016.
- Rivai, Veithzal dan Veithzal, Andria Permata. *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- Rizaldy, Muhammad. “Pelaksanaan pengalihan hutang pembiayaan di PT. Bank syariah mandiri cabang medan”, <http://article.pdf.com>, diakses 18 oktober 2022
- Rochaety, Eti dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2005.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Sutriani, Tri. <http://trysutriani.blogspot.co.id/2014/12/makalah-riba-dalam-ekonomi-islam.html>, diakses 20 november 2016
- Sukamadinata, Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2013.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: ALFABETA, 2015.
- Wangsawidjaja, A. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wawancara dengan Bapak Sadam Al Akbar. SH. Selaku Devisi Legal Crd & Pembiayaan Selaku Kepala Cabang KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.
- Wawancara dengan Bapak Cahyo Selaku SPV Marketing KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten.

Jurnal :

Ni'matul Ulya, Husna. *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah*, El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama Volume 6, Nomor 1, Juni 2018.

Faizal, Moh. *Syirkah Prinsip Bagi Hasil Pada Pembiayaan Di Bank Syariah*. Jurnal Islamic Banking Volume 2 Nomor 2 Februari 2017.

Darmawati H. *Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah*. Jurnal Sulesana Volume 12 Nomor 2 Tahun 2018.

Agus Saron, Nurul Hidayati. *Pelaksanaan Akad Qardh Sebagai Akad Tabbaru*. Jurnal Notarius, Volume 12 Nomor 2 (2019).

Setiawan Bin Lahuri, Ruchhima. *Fatwa DSN/MUI tentang Pengalihan Utang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan pengalihan hutang atau pengalihan utang*. Jurnal Islamika: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman. Vol. 19, No. 02, Desember 2019

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran I



مجلس الشريعة الإسلامية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002

Tentang

PENGALIHAN UTANG

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional, setelah

- Menimbang :
- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah;
 - bahwa lembaga keuangan syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya melalui akad pengalihan utang oleh LKS;
 - bahwa agar akad tersebut dilaksanakan sesuai dengan Syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa mengenai hal tersebut untuk dijadikan pedoman.
- Mengingat :
- Firman Allah SWT, QS. Al-Ma'idah [5]:1:
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...
"Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu...".
 - Firman Allah SWT, QS. al-Isra' [17]: 34:
وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا...
"...dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."
 - Firman Allah SWT, QS. al-Baqarah [2]: 275:
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...
"...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengaramkan riba...".
 - Firman Allah SWT tentang perintah untuk saling tolong menolong dalam perbuatan positif, antara lain QS. al-Ma'idah [5]: 2:
وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ.

“...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

5. Firman Allah SWT., QS. al-Baqarah [2]: 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ، ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا، وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا، فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ، وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ، وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

6. Hadits Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

7. Hadits Nabi riwayat Imam Ibnu Majah, al-Daruquthni, dan yang lain, dari Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ .

“Tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri maupun orang lain.”

8. Kaidah Fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

الْمَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ

“Kesulitan dapat menarik kemudahan.”

الْحَاجَةُ قَدْ تَنْزِلُ مِنْزِلَةَ الضَّرُورَةِ

“Keperluan dapat menduduki posisi darurat.”

الثَّابِتُ بِالْعُرْفِ كَالثَّابِتِ بِالشَّرْعِ

“Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara’ (selama tidak bertentangan dengan syari’at).”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Rabu, 15 Rabi’ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG PENGALIHAN UTANG**

Pertama : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- a. Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- b. *Al-Qardh* adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
- d. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Kedua : **Ketentuan Akad**

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

Alternatif I

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (المالك التام).
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya

- kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
 4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud **alternatif I** ini.
- Alternatif II**
1. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKS; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.
 2. Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka **1** adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKS.
 3. LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
 4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam **alternatif II** ini.
- Alternatif III**
1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh (المالك التام) atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
 2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
 3. Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka **1** tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka **2**.
 4. Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka **1** tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka **2**.
- Alternatif IV**
1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (المالك التام).
 2. Nasabah menjual aset dimaksud angka **1** kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
 3. LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.

4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam **alternatif IV** ini.

Ketiga

: Ketentuan Penutup

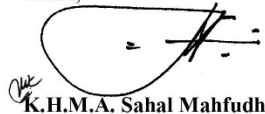
1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

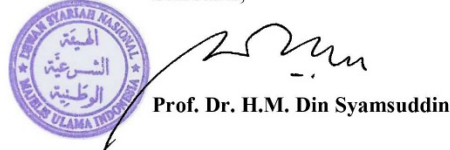
Pada Tanggal : 15 Rabi'ul Akhir 1423 H
26 Juni 2002 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,


Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin



Lampiran II



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
- b. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (ujrah/fee);
- c. bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;
- d. bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَمْهُمْ يُقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوهُمُ 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, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran

menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

5. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’id Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْافِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ
مِنْهَا، فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا
أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى حَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad ijarah adalah :
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari’ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
- Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah
1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.
13 April 2000 M

DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

Prof. KH. Ali Yafie



Sekretaris,

Drs. H.A. Nazri Adlani

Lampiran III

FOTO WAWANCARA



Lampiran IV

Daftar pertanyaan untuk Kepala Marketing KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
2. Apakah tujuan BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten melakukan *take over* (pengalihan hutang)?
3. Berapakah jumlah nasabah yang telah melakukan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
4. Apa saja keuntungan nasabah melakukan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
5. Apa saja akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
6. Apakah dalam pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) terjadi multiakad?
7. Bagaimana caranya nasabah mengajukan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
8. Syarat-syarat apakah yang harus dipenuhi nasabah dalam pengajuan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) di BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
9. Jelaskan mekanisme dan prosedur pembiayaan *take over* (pengalihan hutang)?
10. Apa saja klasifikasi usaha nasabah yang melakukan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang)?
11. Apa saja faktor-faktor yang mendasari nasabah melakukan *take over* (pengalihan hutang) pada BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?

Daftar pertanyaan untuk Ketua KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten:

1. Bagaimana sejarah berdirinya KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
2. Apa saja produk pembiayaan yang ada di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
3. Apakah ada pembiayaan *take over/ hiwalah* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
4. Apakah nama akad untuk pembiayaan *take over/ hiwalah* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
5. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *take over/ hiwalah* di KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
6. Syarat apa saja yang harus dilengkapi oleh nasabah ketika akan melakukan pengajuan *take over/ hiwalah* ke KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
7. Faktor apa saja yang mendasari KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten memberikan *take over/ hiwalah*?
8. Apakah ada akad tambahan lain dalam pembiayaan *take over/ hiwalah* ini seperti *murabahah/ musyarakah*?
9. Apakah ada survei atau pengamatan terlebih dahulu sebelum pembiayaan *take over/ hiwalah* disetujui dari pihak KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten?
10. Survei yang dilakukan KSPPS BMT Ahmad Dahlan Cawas Klaten meliputi apa saja?
11. Siapa saja yang terlibat dalam proses penilaian *pembiayaan take over/ hiwalah* tersebut?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : R. Helmi Adib Al Aziiz
2. NIM : 162111297
3. Tempat, Tanggal lahir: Sukoharjo, 25 Oktober 1996
4. Jenis Kelamin : Laki Laki
Alamat : Perumahan Kranggan Indah Blok 1 No 03 RT/RW 03
Wirogunan, Kartasura, Sukoharjo
5. Nama Ayah : R. Toni Hartono
6. Nama Ibu : Widartiwi
7. Riwayat Pendidikan
 - a. SDN Pucangan 03 2008
 - b. MTs Al Iman Ponorogo 2012
 - c. MA Al Iman Ponorogo 2015
 - d. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta Masuk Tahun 2016
sekarang beralih menjadi Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas
Said Surakarta.

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta, 07 Desember 2022



R. Helmi Adib Al Aziiz