

BAB II

LANDASAN TEORI

A. AQAD

1. Pengertian Aqad

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah. Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.¹

Menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah perikatan ijab dan qobul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak, atau terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum.²

Dari beberapa pengertian tersebut, maka yang dimaksud dengan akad adalah kehendak kedua belah pihak untuk bersepakat melakukan suatu tindakan hukum dan masing-masing pihak dibebani untuk meralisasikan sesuai yang diperjanjikan di akad.³

¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktek di Berbagai Negara*, Bank Indonesia, 2006, hlm. 32

² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2010, hlm. 46

³ Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Lembaga Studi Sosial dan Agama (Elsa), 2012, hlm. 86

2. Rukun-rukun Aqad

Rukun-rukun akad ialah sebagai berikut :⁴

- a. *'Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu, terkadang terdiri dari beberapa orang. Sebagai contoh misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang. Sedangkan beda lagi jika contohnya ahli waris yang sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki haq (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki haq.
- b. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diadakan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah (pemberian), dalam kad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
- c. *Maudhu' al 'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Sebagai contoh dalam akad jual beli tujuan pokoknya memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.
- d. *Shigat al 'aqd* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

3. Syarat-syarat Aqad

Setiap pembentuk akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam.:⁵

⁴ Suhendi, *Fiqh...*, hlm. 46-47

⁵ Suhendi, *Fiqh...*, hlm. 49-50

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad:
- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli), tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan (mahjur) karena boros atau yang lainnya.
 - 2) Yang dijadikan objek dapat menerima hukumnya.
 - 3) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang memiliki hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
 - 4) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batallah ijabnya.
 - 5) Ijab dan qabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. syarat khusus ini bisa juga disebut syarat idhafi (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat umum, seperti adanya saksi dalam pernikahan.

B. HIWALAH

1. Definisi Hiwalah

Menurut bahasa, yang dimaksud dengan *hiwalah* ialah *al-intiqal* (الِإِنْتِقَالُ) dan *al-tahwil* (التَّحْوِيلُ) artinya ialah memindahkan atau mengoperkan.⁶ Arti harfiah dari *hiwalah* adalah pengalihan, pemindahan, perubahan warna kulit atau memikul sesuatu diatas pundak.⁷ Dalam istilah

⁶Suhendi, *Fiqh...*, hlm. 99

⁷Remy Sjahdeini, *Perbankan...*, hlm. 93.

para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muhil* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* (orang yang berkewajiban membayar hutang).⁸

Dalam konsep hukum perdata, *hiwalah* adalah serupa dengan lembaga pengambilalihan utang (*schuldoverneming*), atau lembaga pelepasan utang atau penjualan utang (*debt sale*), atau lembaga penggantian kreditor atau penggantian debitor. Dalam hukum perdata, dikenal dengan lembaga yang disebut dengan subrogasi dan novasi, yaitu lembaga hukum yang memungkinkan terjadinya penggantian kreditor dan debitor.⁹

Ditinjau dari sisi lain, *hiwalah* terbagi dua pula, yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua yang disebut *hiwalah Al- Muqayyadah* (pemindahan bersyarat) Contoh *hiwalah Al- Muqayyadah* : A berpiutang kepada B sebesar satu jutarupiah, 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 dari 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 sisi lain, sekaligus merupakan *hiwalah ad-dain*, karena B mengalihkan kewajibannya membayar utang kepada A menjadi kewajiban C kepada A.

Sedangkan pemindahan utang yang tidak ditegaskan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua yang disebut *hiwalah Al- Mutlaqah* (pemindahan mutlak). Contoh *hiwalah Al- Mutlaqah*: A berutang kepada B sebesar 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

⁸Muhamad Syafi'i Antonio, *BANK SYARIAH: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm.126

⁹Remy Sjahdeini, *Perbankan...*, hlm. 94

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

2. Dasar Hukum Hiwalah

a. Al-Qur'an

Surah al-Baqarah (2) ayat 283 :

... فَإِنَّ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ... ر

“ jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya).”

b. Hadist

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظَلْمٌ فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتْبَعْ

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

“Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan, jika salah seorang dari kamu diikutkan (dihiwalahkan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah *hiwalah* itu.”¹¹

c. Ijma'

Ulama sepakat membolehkan *hiwalah*. *Hiwalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/ benda karena *hiwalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.¹²

d. Undang-undang

Dasar hukum dari transaksi pembiayaan berdasarkan akad *hiwalah* antara lain adalah Pasal 19 ayat 1 huruf (g) tentang

¹⁰Remy Sjahdeini, *Perbankan...*, hlm. 95

¹¹ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 448-449

¹² Antonio, *BANK...*, hlm.127

kegiatan usaha Bank Umum Syari'ah yang berbunyi "*Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad hiwalah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.*" Dan ayat 2 huruf (g) tentang kegiatan usaha UUS yang berbunyi "*melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad hiwalah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.*" Serta pasal 21 huruf angka 5 yang berbunyi "*pengambilalihan utang berdasarkan Akad hiwalah.*" UU Perbankan Syariah No.21 Th. 2008.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hiwalah. PBI No.9/19/PBI/2007 2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana¹³

3. Rukun dan Syarat Hiwalah

Menurut Hanafiyah, rukun *hiwalah* hanya satu, yaitu ijab dan kabul yang dilakukan antara yang meng*hiwalahkan* dengan yang menerima *hiwalah*. Menurut Malikiyah, rukun *hiwalah* itu ada empat, sebagai berikut:¹⁴

- a. *Muhil*, yaitu orang yang berutang sekaligus yang berpiutang.
- b. *Muhal*, yaitu orang yang berpiutang kepada *muhil*.
- c. *Muhal 'alaih*, yaitu orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhal*.
- d. *Shighat hiwalah*
- e. *Muhal bih*, utang *muhil* kepada *muhal*.

Syarat-syarat *hiwalah* berkaitan dengan rukun, yaitu *muhil*, *muhal*, *muhal 'alaih*, dan *muhal bih*.¹⁵

¹³Penjelasan PBI No. 9/19/PBI/2007 Pasal 3 huruf (c) : "dalam kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain Akad Kafalah, Hawalah dan Sharf." (<http://www.bi.go.id> di akses Tanggal 12 Mei 2016 pukul 17.03 WIB)

¹⁴ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 449

¹⁵ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 450-452

a. Syarat-syarat *Muhil*.

- 1) *Muhil* harus memiliki kecakapan untuk melakukan akad, yaitu ia harus baligh dan berakal. Dengan demikian, *hiwalah* yang dilakukan oleh orang gila dan anak yang dibawah umur hukumnya tidak sah.
- 2) Persetujuan *muhil*. Dengan demikian, apabila ia dipaksa untuk melakukan *hiwalah* maka *hiwalah* tidak sah.

b. Syarat-syarat *Muhal*

- 1) *Muhal* harus memiliki kecakapan untuk melakukan akad, yaitu berakal dan baligh.
- 2) Persetujuan. Apabila *muhal* tidak menyetujui pemindahan utang tersebut maka *hiwalah* hukumnya tidak sah.
- 3) Pernyataan *qabul* dari *muhal* harus di ucapkan di dalam majelis akad *hiwalah*. Syarat ini menurut Abu Hanifah dan Muhammad merupakan syarat in'iqad, sedangkan menurut Abu Yusuf syarat ini merupakan syarat nafadz.

c. Syarat-syarat *Muhal 'alaih*

Syarat-syarat untuk *muhal 'alaih* ada tiga macam, sama dengan syarat-syarat *muhal* yaitu:

- 1) *Muhal 'alaih* harus memiliki kecakapan untuk melakukan akad, yakni harus berakal dan baligh.
- 2) *Muhal 'alaih* setuju atas pemindahan utang tersebut.
- 3) *Qabul* diucapkan dalam majelis akad

d. Syarat-syarat *Muhal bih*

Ada dua syarat yang diperlukan untuk *muhal bih*, yaitu sebagai berikut.

- 1) *Muhal bih* harus berupa uang, yakni utang muhil kepada muhal. Apabila objeknya bukan utang maka akadnya bukan *hiwalah*, melainkan *wakalah*.

2) Utang tersebut adalah utang yang sudah tetap (*lazim*).

C. QARDH

1. Definisi Qardh

Qardh dalam bahasa berasal dari kata : *qardh* (قَرْضَ) yang sinonimnya adalah : *qatha'a* (قَطَعَ) artinya memotong.¹⁶ Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang (*muqtaridh*).

Sayid Sabiq memberikan definisi *qardh* sebagai berikut, *qardh* adalah harta yang diberikan oleh pemberi utang (*muqrid*) kepada penerima utang (*muqtaridh*) untuk kemudian dikembalikan kepadanya (*muqridh*) seperti yang diterimanya, ketika ia telah mampu membayarnya.¹⁷

Adapun pengertian lain dari *Al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.¹⁸

Sedangkan definisi dari bahasa perbankan, *Qardh* adalah akad transaksi pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.¹⁹

2. Dasar Hukum disyariatkannya Qardh

a. Al-Qur'an

¹⁶Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 273

¹⁷ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 273

¹⁸Antonio, *BANK...*, hlm.131

¹⁹A. Wangsawijaya Z, *Pembiayaan Bank Sayriah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 222

Qardh merupakan perbuatan baik yang diperintahkan oleh Allah dan Rasul. Dalam Al-Qur'an, qardh disebutkan dalam beberapa ayat, antara lain:

- 1) Surah al-Baqarah (2) ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَمْضَعًا

كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

“siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.”

- 2) Surah al-Baqarah (2) ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ

إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“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.”

b. Al-Hadist

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
كَانَ يَقُولُ: مَنْ أَقْرَضَ اللَّهَ مَرَّتَيْنِ كَانَ لَهُ مِثْلُ أَجْرِ أَحَدِهِمَا
لَوْ تَصَدَّقَ بِهِ.

Dari Abdullah ibnu Mas'ud bahwa sesungguhnya Nabi saw. bersabda:
“Barangsiapa yang memberikan utang atau pinjaman kepada Allah

dua kali, maka ia akan memperoleh pahala salah satunya andaikan ia menyedekahkannya.” (HR. Ibnu Hibban)²⁰

c. Ijma

Para ulama telah menyepakati bahwa al-qardh boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.²¹

d. Undang-undang

Dasar hukum dari transaksi pembiayaan berdasarkan akad *qardh* antara lain adalah Pasal 19 ayat 1 huruf (e) tentang kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang berbunyi “*menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad qardh dan Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.*” dan ayat 2 huruf (e) tentang kegiatan usaha UUS yang berbunyi “*menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad qardh atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.*” serta pasal 21 huruf b angka 3 yang berbunyi “*Pembiayaan berdasarkan Akad qardh.*” UU Perbankan Syariah No.21 Th. 2008.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qardh, PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana²² dan Penyaluran Dana

²⁰Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 277

²¹ Antonio, *BANK...*, hlm. 132-133

²²Penjelasan PBI No. 9/19/PBI/2007 Pasal 1 no.3 huruf (d) : “transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas Akad Qardh,” dan Pasal 3 huruf (b) : “dalam kegiatan penyaluran dana berupa Pembiayaan dengan mempergunakan antara lain Akad Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Salam, Istishna’, Ijarah, Ijarah Muntahiyah Bitamlik dan Qardh” (<http://www.bi.go.id> di akses Tanggal 12 Mei 2016 pukul 17.03 WIB)

serta Pelayanan Jasa Bank Syariah berikut perubahannya dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.²³

3. Rukun dan Syarat Qardh

Seperti halnya jual beli, rukun *qardh* juga di perselisihkan oleh para *fuqaha*. Menurut Hanafiah, rukun *qardh* adalah *ijab* dan *qobul*. Sedangkan menurut jumhur *fuqaha*, rukun *qardh* adalah :

1. *Aqid*, yaitu *muqridh* dan *muqtaridh*,
2. *Ma'qud 'alaih*, yaitu uang atau barang, dan
3. *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qobul*.

1) Aqid

Untuk *aqid* , baik *muqridh* maupun *muqtaridh* disyaratkan harus orang yang dibolehkan melakukan *tassaruf* atau memiliki *ahliyatul ada' dan ahliyatul wujub*. Oleh karena itu, *qardh* tidak sah apabila dilakukan oleh anak yang masih dibawah umur atau orang gila. Syafi'iyah memberikan syarat untuk *muqridh*, antara lain:

- a. *Ahliyah at-Tasharruf* atau kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi dan muamalah dengan pihak lain, yang dianggap sah oleh syariat untuk melakukan *tabarru'*,
- b. *Mukhtar* (memiliki pilihan).

Sedangkan untuk *muqtaridh* disyaratkan harus memiliki *ahliyah* atau kecakapan untuk melakukan muamalat antara lain, akal yang sehat, *mumayiz* (mampu membedakan mana yang baik dan mana yang tidak baik), sadar dan tidak *mahjur 'alaihyaitu* orang yang diletakkan

²³Penjelasan PBI No. 10/16/PBI/2008 Pasal 1 no.8 huruf (d) : “transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.” (<http://www.bi.go.id> di akses Tanggal 12 Mei 2016 pukul 17.03 WIB)

dibawah pengampunan. Contoh : orang yang berakal tetapi tidak mampu mengurus hartanya.²⁴

2) Ma'qud 'Alaih

Menurut jumhur ulama yang terdiri atas Mlikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, yang menjadi objek akad dalam *al-qardh* sama dengan objek akad salam, baik berupa barang-barang yang ditakar (*makilat*) dan ditimbang (*mauzunat*), maupun *qimiyat* (barang-barang yang tidak ada persamaannya di pasaran), seperti hewan, barang-barang dagangan, dan barang yang dihitung. Atau dengan perkataan lain, setiap barang yang boleh dijadikan objek jual beli, boleh pula dijadikan objek akad *qardh*.

Hanafiyah mengemukakan bahwa *ma'qud 'alaih* hukumnya sah dan *mal mistli*, seperti barang-barang yang ditakar (*makilat*), barang-barang yang ditimbang (*mauzunat*), barang-barang yang dihitung (*ma'dudat*) seperti telur, barang-barang yang bisa diukur dengan meteran (*madzru'at*). Sedangkan barang-barang yang tidak ada atau sulit mencari persamaannya dipasaran (*qimiyat*) tidak boleh dijadikan objek *qardh*, seperti hewan, karena sulit mengembalikan dengan barang yang sama.²⁵

3) Shighat (Ijab dan Qabul)

Qardh adalah suatu akad kepemilikan atas harta. Oleh karena itu, akad tersebut tidak sah kecuali dengan adanya *ijab* dan *qobul*, sama dengan akad jual beli dan hibah.

Shighat ijab bisa dengan menggunakan lafal *qardh* (utang atau pinjam) dan *salaf* (utang), atau dengan lafal yang mengandung arti kepemilikan. Contohnya “*Saya milikkan kepadamu barang ini, dengan ketentuan Anda mengembalikan kepada saya penggantinya.*” Penggunaan kata milik disini bukan berarti diberikan Cuma-Cuma,

²⁴ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 278

²⁵ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 279

melainkan memberikan utang yang harus dibayar.²⁶ Penggunaan kata *salaf* untuk *qardh* didasarkan kepada hadis Abu Rafi':

*Dari Abu Rafi' ia berkata: "Nabi berutang seekor unta perawan, kemudian datanglah unta hasil zakat. Lalu Nabi memerintahkan kepada saya untuk membayar kepada laki-laki pemberi utang dengan unta yang sama (perawan). Saya berkata: "Saya tidak menemukan di dalam unta-unta hasil zakat itu kecuali unta pilihan yang berumur enam masuk tujuh tahun." Nabi kemudian bersabda : "Berikan saja kepadanya unta tersebut, karena sesungguhnya sebaik-baik manusia itu adalah orang yang paling baik dalam membayar utang."*²⁷

Sedangkan syarat dari akad *Qardh* yang harus dipenuhi dalam transaksi, yaitu :²⁸

- 1) Kerelaan kedua belah pihak, dan
- 2) Dana digunakan untuk sesuatu yang halal dan bermanfaat.

D. MURABAHAH

1. Definisi Murabahah

Murabahah bersal dari kata *ribhu* (رِبْحٌ) yang artinya keuntungan²⁹ adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *muarabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah

²⁶ Wardi Muslich, *Fiqh...*, hlm. 283

²⁷ Ibnu Hajar Al Asqalani, *Talkhisul Habir*, Jakarta : Pustaka Azzam, 2012, hlm. 355-

356

²⁸ Ascarya , *Akad...*, hlm. 47

²⁹ Adiwarmarman Karim, *BANK ISLAM: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT.

Raja Grafindo Persada, 2011, hlm. 98

keuntungan atau di-*mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus-profit*.³⁰

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.³¹

Murabahah dalam istilah Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan margin yang diinginkan.³²

Transaksi *Murabahah*, sekalipun menyangkut jual beli barang tetapi, pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan. Hanya dengan diciptakannya hubungan-hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak (3 pihak) dalam transaksi *murabahah*, fungsi bank sebagai lembaga pembiayaan dapat terjaga dan tidak beralih sebagai pedagang barang. Dalam transaksi *murabahah* harus dimungkinkan terjalannya sekaligus hubungan-hubungan hukum sebagai berikut:³³

- a. Hubungan Hukum antara bank dan pemasok barang
- b. Hubungan Hukum antara bank dan nasabah pembeli barang.
- c. Hubungan Hukum antara nasabah pembeli barang dan pemasok barang.

Dalam hal bank hanya bertindak sebagai kuasa dari nasabah dalam pemesanan atau jual beli barang itu, maka kedua transaksi itu diatur dalam 2 (dua) perjanjian terpisah akan terlihat sebagai berikut. Perjanjian yang pertama adalah menyangkut transaksi dimana bank bertindak sebagai dan, dengan demikian, untuk dan atas nama nasabah bank memesan dan membeli barang dari pemasok barang. Sedangkan

³⁰ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : Kampus Fakultas Ekonomi UII EKONISIA, 2003, hlm. 58

³¹ Karim, *BANK...*, hlm. 133

³² Ascaraya, *Akad...*, hlm.81-82

³³ Remy Sjahdeini, *Perbankan...*, hlm.67

perjamjian yang kedua menyangkut transaksi pembiayaan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan cicilan.

2. Landasan Hukum

a. Al-Qur'an

1) Surat an-Nisa' (4) ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

2) Surat al-Baqarah (2) ayat 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ۚ

“...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

b. Al-Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ

الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ

بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dari Shuaib Al-Rumi ra bahwa Rasulullah saw bersabda: “ *Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh, muqaradah (Murabahah) dan bercampur tepung dengan gandum untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.*” (HR.Ibnu Majah)³⁴

c. Undang – undang

Dasar hukum dari transaksi pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* antara lain adalah Pasal 19 ayat 1 huruf (d) tentang kegiatan usaha Bank Umum Syari’ah yang berbunyi “*menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna’,atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah*” Dan ayat 2 huruf (d) tentang kegiatan usaha UUS yang berbunyi “*menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna’,atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.*” Serta pasal 21 huruf angka 2 yang berbunyi “*Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, salam, atau istishna’.*” UU Perbankan Syariah No.21 Th. 2008.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.PBI No.9/19/PBI/2007 2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana.³⁵

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli. Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari:³⁶

- a. Subjek, adanya pihak penjual dan pihak pembeli.
- b. Objek, adanya uang dan benda; dan

³⁴H. Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari’ah*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm.28

³⁵Penjelasan PBI No. 9/19/PBI/2007 Pasal 1 ayat 3 huruf (c) : “transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas Akad Murabahah, Salam, dan Istishna” (<http://www.bi.go.id> di akses Tanggal 12 Mei 2016 pukul 17.03 WIB)

³⁶Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : Bumi Aksara, 2013, hlm. 31

c. Adanya lafaz.

Syarat sah dari perjanjian jual beli meliputi subjek, objek, serta lafaz (ijab qobul) antara lain:

- a. Syarat dari subjek/ kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual belitersebut haruslah : berakal, dengan kehendaknya sendiri (bukan dipaksa), keduanya tidak mubazir (boros), dan baliq.
- b. Sedangkan berkaitan dengan objek jual beli ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³⁷
 - i. Bersih barangnya, yang dimaksud adalah barang yang bukan barang najis atau digolongkan sebagai barang yang diharamkan.
 - ii. Dapat dimanfaatkan, kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan ketentuan hukum agama (syariah).
 - iii. Milik orang yang melakukan akad, bahwa orang yang melakukan yang melakukan perjanjian jual beli atas suatu barang adalah pemilik sah atas barang tersebut. Dengan demikian, jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemiliknya adalah perjanjian jual beli yang tidak sah/ batal.
 - iv. Mampu menyerahkan, bahwa pihak penjual dapat menyerahkan barang yang dijadikan sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang disepakati.
 - v. Mengetahui, apabila dalam suatu jual beli keadaan barang, jumlah, dan harganya tidak diketahui maka perjanjian jual beli itu tidak sah, karena perjanjian tersebut dapat mengandung unsur penipuan.
 - vi. Barang yang dilakukan ada ditangan, menyangkut perjanjian jual beli atas sesuatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) adalah dilarang.

³⁷ Usanti, Shomad, *Transaksi...*, hlm. 31- 32

E. TAKE OVER

Secara bahasa *take over* diartikan sebagai mengambil alih. *Take over* menurut Fatwa DSN MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 bisa disebut juga dengan pengalihan utang yaitu pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah sebagaimana tertuang dalam firman Allah QS. Al- maidah (5) ayat 2 :³⁸

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.”

Pembiayaan *take over* salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dimana bank syariaiah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah sendiri, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan

³⁸ Fatwa DSN NUI No.31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pembiayaan *take over* atau pengalihan hutang (<http://www.DSN-MUI.co.id> di akses Tanggal 21 April 2016 pukul 09.00 WIB)

yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.³⁹

Pembiayaan *Take over* telah diatur sedemikian rupa, sebagaimana yang telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang. Terdapat alternatif akad yang bisa dipakai antara lain:

- a. *Qardh* dan *murabahah*
- b. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
- c. *Qardh* dan *ijarah*
- d. *Qardh* dan IMBT (*Ijarah Muntahiya bit-Tamlik*)

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.⁴⁰

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁴¹

Syirkah al-milk atau *syirkah amlak* atau syirkah kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti.⁴²

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.⁴³

Ijarah Muntahiya bit-Tamlik adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan obyek sewa diakhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan obyek sewa.⁴⁴

³⁹Karim, *BANK...*, hlm. 248

⁴⁰Sudarsono, *Bank...*, hlm. 70

⁴¹Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2014, hlm. 46-

⁴²Ascaraya, *Akad...*, hlm. 49

⁴³Sudarsono, *Bank...*, hlm. 62

⁴⁴Ascaraya, *Akad ...*, hlm.103

