

**PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN
HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH MALIYAH
(Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)**

SKRIPSI

OLEH:

DHIA ULYA SALSABILA

NIM. 19220045



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2023

**PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN
HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH MALIYAH
(Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)**

SKRIPSI

OLEH:

DHIA ULYA SALSABILA

NIM. 19220045



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2023

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Demi Allah,

Dengan kesadaran penuh dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN
HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI
PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH MALIYAH
(Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 30 Agustus 2023

Penulis,



Dhia Ulya Salsabila

NIM 19220045

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Dhia Ulya Salsabila, NIM 19220045 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN
HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI
PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH MALIYAH
(Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Malang, 25 Juli 2023

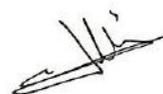
Mengetahui,

Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 19740819 200003 1 002

Dosen Pembimbing



Dr. Suwandi, M.H.
NIP. 19610415 200003 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan penguji skripsi saudara Dhia Ulya Salsabila NIM 19220045, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN
HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI PERSPEKTIF
FIQH MUAMALAH MALIYAH
(Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)**

Telah dinyatakan LULUS dengan nilai: 88

Dengan Penguji:

1. Dwi Fidhayanti, S.HI., M.H.

NIP. 19910313 201903 2 036

()

Ketua Penguji

2. Dr. Fakhruddin, M.HI.

NIP. 19740819 200003 1 002

()

Penguji Utama

3. Dr. Suwandi, M.H.

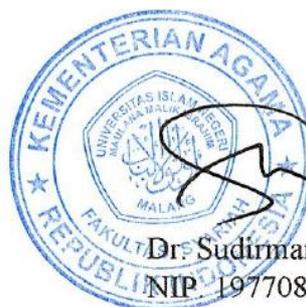
NIP. 19610415 200003 1 001

()

Sekretaris Penguji

Malang, 30 Agustus 2023

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Sudirman, M.A.

NIP. 19770822 200501 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Dhia Ulya Salsabila
NIM : 19220045
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Suwandi, M.H
Judul Skripsi : **Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/Pta.Sby)**

No.	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 13 April 2023	Seminar Proposal	
2	Senin, 17 April 2023	Revisi Metode Penelitian	
3	Senin, 24 April 2023	Revisi Latar Belakang	
4	Selasa, 16 Mei 2023	Bab 1 dan Bab 2	
5	Selasa, 23 Mei 2023	Bab 3	
6	Selasa, 30 Mei 2023	Revisi Bab 3	
7	Rabu, 05 Juli 2023	Revisi Bab 3	
8	Senin, 10 Juli 2023	Revisi Bab 3	
9	Senin, 17 Juli 2023	Bab 4	
10	Selasa, 25 Juli 2023	ACC Skripsi	

Malang, 30 Agustus 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 19740819 200003 1 002

MOTTO

حَدَّثَنَا زَكَرِيَّا بْنُ يُحْيَى بْنِ صَالِحِ الْمِصْرِيِّ حَدَّثَنَا الْمُفَضَّلُ (يَعْنِي ابْنَ فَضَالَةَ) عَنْ عِيَّاشٍ (وَهُوَ ابْنُ

عَبَّاسِ الْقَتِيَابِيِّ) عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ يَزِيدَ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ الْحُبَلِيِّ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عمرو بن العاص ؛ أن

رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : (يُغْفَرُ لِلشَّهِيدِ كُلُّ ذَنْبٍ ، إِلَّا الدَّيْنَ) (رواه مسلم)

“Semua dosa orang yang mati syahid akan diampuni kecuali hutang”

(HR. Muslim)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alam, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan pertolongan-Nya. Penulisan skripsi yang berjudul: **“PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) YANG OBJEKNYA DIBEBANKAN HAK TANGGUNGAN BAGI DEBITUR WANPRESTASI PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH MALIYAH (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)”** dapat kami selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar'i. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amien.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, MA. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, MA. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah sekaligus dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Suwandi, M.H. selaku dosen pembimbing penulis yang telah mencurahkan waktu untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Dewan penguji penelitian skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih karena penguji telah memberi masukan dan juga arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

6. Segenap jajaran dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah membina, mendidik, dan memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
7. Teristimewa kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda Ahmad Husni Tamrin dan Ibunda Tety Chosiati, serta segenap keluarga besar penulis mengucapkan banyak terima kasih telah memberikan kasih sayang, dukungan dan doa yang diberikan baik secara moril dan juga materil kepada penulis. Sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi ini dengan baik.
8. Staff serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Sahabat-sahabat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan, pengalaman serta dukungan sebagai bentuk penyemangat, dan untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis menyadari bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan, sehingga saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan kedepannya.

Malang, 27 Juli 2023

Penulis,



Dhia Ulya Salsabila
NIM 19220045

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam penulisan karya ilmiah, penggunaan istilah asing kerap tidak terhindarkan. Secara umum sesuai Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia kata asing ditulis (dicitak) miring. Dalam konteks Bahasa Arab, terdapat pedoman transliterasi khusus yang berlaku internasional. Berikut ini disajikan tabel pedoman transliterasi sebagai acuan penulisan karya ilmiah.

A. KONSONAN

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	`	ط	ṭ
ب	b	ظ	ẓ
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	ḥ	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	ء	’
ص	ṣ	ي	y
ض	ḍ		

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun

apabila hamzah (ء) terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambang (ع).

B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fatḥah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	Ḍammah	U	U

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيِ	Fatḥah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fatḥah dan wau	Iu	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauḷa*

C. MADDAH

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ اِ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
اِ اِي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
اُ اِي	Ḍammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

D. TA MARBŪṬAH

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

E. SYADDAH (TASYDĪD)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ـَ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*. Contoh:

رَبَّانَا : *rabbānā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحَجُّ : *al-ḥajj*

نُعْمٌ : *nu'ima*

عَدُوٌّ : *'aduwwu*

Jika huruf ber- *tasydīd* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah (ـِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī). Contoh:

عَلِيٌّ : *'Alī* (bukan *'Aliyy* atau *'Aly*)

عَرَبِيٌّ : *'Arabī* (bukan *'Arabiyy* atau *'Araby*)

F. KATA SANDANG

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> (bukan <i>az-zalzalāh</i>)
الفَلْسَفَةُ	: <i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

G. HAMZAH

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ	: <i>ta'murūna</i>
النَّوْءُ	: <i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	: <i>syai'un</i>
أُمِرْتُ	: <i>umirtu</i>

H. PENULISAN KATA ARAB YANG LAZIM DIGUNAKAN DALAM BAHASA INDONESIA

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran (dari *al-Qur'ān*), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks

Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafz lā bi khusūṣ al-sabab

I. LAFZ AL-JALĀLAH (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

الله دِينٌ : *dīnullāh*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللهِ : *hum fī raḥmatillāh*

J. HURUF KAPITAL

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang

didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi ‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur’ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
BUKTI KONSULTASI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
ABSTRAK	xix
ABSTRACT	xx
مستخلص البحث	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang.....	1
B.Rumusan Masalah	8
C.Tujuan Penelitian.....	8
D.Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Konseptual.....	10
F. Metode Penelitian.....	11
G.Penelitian Terdahulu	15
H.Sistematika Pembahasan.....	20

BAB II TINJAUAN TEORITIS	23
A.Asas-Asas Perjanjian Secara Umum	23
B.Pengalihan Piutang (<i>Cessie</i>).....	30
C.Fiqih Muamalah Maliyah	34
BAB III PEMBAHASAN	49
A.Analisis Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Nomor 128/PDT.G/2020/PTA.Sby Terkait Pengalihan Piutang (<i>Cessie</i>) Terhadap Debitur Wanprestasi Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan.....	49
B. Analisis Pengalihan Piutang (<i>Cessie</i>) Terhadap Debitur Wanprestasi Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah	75
BAB IV PENUTUP	84
A.Kesimpulan	84
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	92
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	108

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.....	19
------------------------------------	----

ABSTRAK

Dhia Ulya Salsabila, 19220045, *Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)*, Skripsi. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Suwandi, M.H.

Kata kunci: *Cessie*, Hak Tanggungan, dan *Hiwalah*.

Perjanjian kredit/akad sebagai bentuk dari perjanjian pokok dapat diikuti dengan perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa jaminan kebendaan. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian debitur wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan penyelesaian kredit macet, salah satunya dengan pengalihan piutang secara *cessie*. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby adalah permohonan untuk membatalkan perjanjian pengalihan piutang *cessie*, karena Pembanding merasa dirugikan atas pengalihan piutang tersebut yang seharusnya tunduk pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara *a quo* dan menelaah pengalihan piutang (*cessie*) perspektif fiqh muamalah maliyah.

Penelitian ini ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis dengan jenis penelitian dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan yaitu salinan putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, serta dasar hukum lainnya yang berkaitan. Penelitian ini dianalisis secara deksriptif dengan menggunakan metode penafsiran hukum/interpretasi untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pengalihan piutang (*cessie*) terhadap kasus *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPerdara. Maka yang digunakan dalam rangka penyelesaian kasus ini adalah dengan menggunakan suatu peraturan yang lebih khusus yaitu perjanjian kredit. Dalam hal ini dapat merujuk kembali pada ketentuan yang tertuang di dalam perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam asas legalitas yakni asas *lex specialis derogate legi generali*. 2) *Hiwalah al-muqayyadah* dibolehkan menurut ulama Syafi'iyah yang juga merupakan *hiwalah haqq*. Ulama Syafi'iyah memperbolehkan akad *hiwalah haqq* yang dihibahkan kepada selain *al-madiin* (pihak yang berutang) dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah. Diperbolehkannya *hiwalah haqq*, selama landasan dari *hiwalah haqq* tersebut adalah kemutlakan diperbolehkannya *hiwalah* dalam membayar utang tersebut.

ABSTRACT

Dhia Ulya Salsabila, 19220045, *Transfer of Receivables (Cessie) Which Objects are Charged with Mortgage Rights for Defaulting Debtors Perspective of Fiqh Muamalah Maliyah (Study of Decision Number 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)*, Undergraduate Thesis, Department of Sharia Economic Law, Faculty of Law, Maulana Malik Ibrahim Islamic State University Malang. Advisor: Dr. Suwandi, M.H.

Keywords: Cessie, Mortgage Right, and Hiwalah.

Credit agreements / contracts as a form of principal agreement can be followed by additional agreements (*accessoir*) in the form of material guarantees. If in the implementation of the agreement the debtor defaults, the creditor can resolve bad credit, one of which is by transferring receivables by *cessie*. Decision Number 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby is a request to cancel the *cessie* transfer of receivables agreement, because the Appellant feels aggrieved by the transfer of receivables which should be subject to the Mortgage Rights Law Number 4 of 1996. The focus of this research is to find out the legal considerations of the panel of judges in deciding the case *a quo* and examine the transfer of receivables (*cessie*) from the perspective of *fiqh muamalah maliyah*.

This research is aimed at written regulations with the type of research in this study is a normative legal research method using a statutory approach (*statue approach*) and case approach (*case approach*). The legal material used is a copy of decision Number 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, as well as other related legal bases. This research is analyzed descriptively using the method of legal interpretation/interpretation to provide arguments for the results of the research conducted.

The results showed that: 1) The transfer of receivables (*cessie*) in the case *a quo* is not in accordance with the applicable provisions in the *murabahah* financing contract as stipulated in the Civil Code. So what is used in order to resolve this case is to use a more specific regulation, namely a credit agreement. In this case, it can refer back to the provisions contained in the agreement as referred to in the principle of legality, namely the principle of *lex specialis derogate legi generali*. 2) *Hiwalah al-muqayyadah* is permissible according to the Shafi'iyah scholars which is also *hiwalah haqq*. Shafi'iyah scholars allow *hiwalah haqq* contracts that are granted to other than *al-madiin* (the debtor) with the fulfillment of the conditions of the grant. The permissibility of *hiwalah haqq*, as long as the basis of *hiwalah haqq* is the absoluteness of the permissibility of *hiwalah* in paying the debt.

مستخلص البحث

ضياء عليا سلسبيلا، 19220045، إحالة المستحقات (Cessie) عن الكائن المحملة بحقوق الرهن العقاري بسبب تخلف المدينين عن السداد من منظور الفقه معاملة مالية (دراسة القرار رقم 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)، البحث الجامعي، برنامج قانون الاقتصاد الشرعي، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: د. سوواندي، الماجستير.

الكلمات المفتاحية: حق الرهن العقاري، حوالة، كيسي

يمكن أن تتبع اتفاقية الائتمان/العقد كشكل من أشكال الاتفاقية الرئيسية اتفاقية إضافية (ملحقات) في شكل ضمان مادي. إذا تخلف المدين عن تنفيذ الاتفاقية، فيمكن للدائن تسوية القروض المدومة، أحدها عن طريق تحويل المستحقات عن طريق الكفيل. القرار رقم Pdt.G/2020/PTA.Sby/128 هو طلب لإلغاء اتفاقية نقل المستحقات السيسية، لأن المستأنف يشعر بالحرمان من نقل هذه المستحقات التي يجب أن تخضع لقانون الرهن العقاري رقم 4 لعام 1996. التركيز يهدف هذا البحث إلى معرفة الاعتبارات القانونية لهيئة القضاة في الفصل في الدعوى الواقعية ودراسة نقل المستحقات من وجهة النظر الفقهية المالية.

يهدف هذا البحث إلى اللوائح المكتوبة مع نوع البحث في هذه الدراسة هو طريقة البحث القانوني المعياري باستخدام المنهج القانوني ومنهج الحالة. المواد القانونية المستخدمة هي نسخة من القرار رقم Pdt.G/2020/PTA.Sby/128، بالإضافة إلى الأسس القانونية الأخرى ذات الصلة. تم تحليل هذا البحث وصفيًا باستخدام أسلوب التفسير القانوني لتقديم الحجج لنتائج البحث الذي تم إجراؤه.

وأظهرت نتائج الدراسة أن: (1) نقل المستحقات إلى الوضع الراهن لا يتفق مع الأحكام المعمول بها في عقد تمويل المراجعة المنصوص عليها في القانون المدني. لذا فإن ما يُستخدم في سياق حل هذه القضية هو استخدام لائحة أكثر تحديدًا، وهي اتفاقية الائتمان. وفي هذه الحالة، يمكنك الرجوع إلى الأحكام الواردة في الاتفاقية على النحو المشار إليه في مبدأ الشرعية، ألا وهو مبدأ القانون الخاص الذي ينتقص من القانون العام. (2) حوالة المقيدة جائزة عند علماء الشافعية وهم حوالة حق. أجاز علماء الشافعية عقود حوالة الحق التي يتم التبرع بها لغير المدائن مع استيفاء شروط الهبة. الحوالة الحق جائزة، ما دام أصل الحوالة هو جواز الحوالة مطلقا في سداد الدين.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Bahkan dalam menjalani kebutuhan sehari-hari, manusia juga membutuhkan bantuan orang lain, terutama dalam hal muamalah. Muamalah menurut syariat Islam adalah kegiatan tolong-menolong antar sesama manusia, yang dapat dihubungkan dengan konsep hubungan baik antara individu dengan kelompok atau manusia lainnya (*habluminannas*). Kegiatan muamalah yang sering terjadi dalam kehidupan kita salah satunya adalah utang-piutang.

Utang-piutang tidak akan terjadi tanpa adanya kesepakatan atau kerelaan dari para pihaknya. Adanya kesepakatan dan kerelaan dari kedua pihak itulah yang menimbulkan adanya perjanjian utang piutang, yang mana para pihaknya terikat karena adanya suatu perjanjian. Suatu perjanjian yang sah akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihaknya untuk melaksanakan perjanjian dengan adanya *i'tikad baik*, karena hal tersebut memberikan pengaruh yang cukup besar bagi kreditur apabila debitur tidak melunasi utangnya sesuai perjanjian.¹

Pelaksanaan perjanjian utang piutang tidak hanya terjadi antar masyarakat saja, akan tetapi juga terjadi di lembaga keuangan resmi. Perbankan merupakan lembaga keuangan terpercaya oleh masyarakat, yang mana bank sebagai penyedia dana dan pemberi jasa atau fasilitas kreditnya kepada nasabah. Fasilitas kredit

¹ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 146.

tersebut berupa perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang diikuti dengan perjanjian *accessoir* atau tambahan berupa jaminan kebendaan, yaitu gadai, hak tanggungan, fidusia, dan hipotek. Fungsi jaminan sebagai perjanjian tambahan adalah untuk menjamin pelunasan kredit dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitur, dan jaminan tersebut dapat dicairkan untuk melunasi piutang tak tertagih. Ini adalah bentuk upaya bank untuk mengembalikan pembayaran pinjaman dan juga memberikan kepastian hukum kepada kreditur/bank.²

Perbankan di Indonesia tidak hanya tertuju pada bank konvensional saja, akan tetapi masyarakat juga bisa melakukan transaksi keuangan di bank Syariah. Saat ini perbankan syariah memiliki dasar hukum sendiri yang sama kuatnya dengan bank konvensional, yakni mengacu pada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Berkaitan dengan fasilitas pinjam uang dari bank Syariah disebut dengan pembiayaan, sama halnya dengan perjanjian kredit, pembiayaan juga diikuti oleh perjanjian *accessoir*. Keabsahan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok mempengaruhi keabsahan perjanjian *accessoir*nya.

Bank sebagai kreditur dalam menyelesaikan kredit macet tentunya memiliki cara untuk menyelamatkan kredit macet. Salah satunya adalah *cessie* yang merupakan suatu bentuk pengalihan piutang atas nama atas suatu hak tagih. Istilah *cessie* diciptakan oleh doktrin yang mengacu pada tindakan penyerahan tagihan atas nama berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 613 ayat (1), bahwa *cessie* dapat dilakukan dengan membuat akta autentik atau dengan akta di bawah

² Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 27-28.

tangan jika akta tersebut diberitahukan pada debitur.³

Adapun perjanjian yang dalam proses pelaksanaannya bermasalah akibat lainnya debitur, dalam mekanisme penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan arbitrase atau musyawarah; dan penyelesaian melalui pengadilan dengan persidangan. Penyelesaian sengketa perkara ekonomi Syariah yang berakhir di persidangan, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwa penyelesaian sengketa ekonomi Syariah dapat dilakukan persidangan dibawah kewenangan Pengadilan Agama.⁴

Seperti halnya yang telah terjadi dalam kasus perkara ekonomi Syariah yang diterima Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yaitu permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg. Pada tanggal 10 Maret 2020 Pengadilan Tinggi Agama Surabaya mengeluarkan putusan dengan nomor perkara 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby yang diajukan oleh H. Nasar sebagai **Pembanding I** dan Hj. Sunarsih sebagai **Pembanding II** yang beralamat di Jalan Keben IB/17 RT 12 RW 04 Kelurahan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang **melawan** PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang beralamat di Jalan MGR Sugiyopranoto No. 7, Kiduldalem Klojen, Malang sebagai **Terbanding I** dan Burhan Tahir Effendi berkediaman di Jalan Bambe Dukuh Mananggal No. 1-B, Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan Kota

³ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 176.

⁴ Ayat (1) Pasal 55 dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Surabaya sebagai **Terbanding II**, serta Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang beralamat di Kota Malang sebagai **Turut Terbanding**.⁵

Bermula dari adanya hubungan perikatan pinjam uang yang terjadi antara Para Pembanding selaku debitur dengan Terbanding I selaku kreditur, bahwa pihak Pembanding II selaku pihak yang mengajukan pembiayaan berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Terbanding I (pihak bank) untuk modal usaha dan juga yang berhubungan dalam perbuatan hukum ini atas seizin Pembanding I. Akad Pembiayaan *Murabahah* No. 49 telah dibuat akta di hadapan notaris dengan Akta Nomor 13/WAK/MAL/XII/15 pada tanggal 22 Desember 2015. Atas akad pembiayaan tersebut telah diagunkan sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2088) dengan luas tanah tersebut adalah sekitar 173 m² dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 459/2015 sebagai objek jaminan dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan No. 0666/2016 atas akta tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang, yang mana sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sah milik Pembanding II.⁶

Pihak bank memberikan uang pembiayaan *murabahah* kepada debitur sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) dan margin sebesar Rp 159.803.360,42 (Seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus enam puluh rupiah koma empat puluh dua sen) kepada Para Pembanding pada tanggal 23 Desember 2015. Keseluruhan hutang yang harus dibayar Para

⁵ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, 1-2.

⁶ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, 5.

Pembanding adalah sebesar Rp 659.803.360,42 (Enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus enam puluh rupiah koma empat puluh dua sen). Para Pembanding dapat membayar hutang dengan cara angsuran yang dibayarkan selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau 3 (tiga) tahun sejumlah Rp 18.328.010,01 (Delapan belas juta tiga puluh dua delapan ribu sepuluh rupiah koma satu sen), pembayaran terhitung mulai Januari 2015 sampai Januari 2019.

Para Pembanding menjalankan prestasi dengan baik sampai dimana dalam menjalankan usahanya mulai mengalami penurunan, mengakibatkan Para Pembanding tidak dapat memenuhi prestasi untuk membayar angsuran sebagaimana yang sudah mereka sepakati dalam Akad Pembiayaan *Murabahah*. Sehubungan dengan Para Pembanding yang lalai dalam melaksanakan kewajiban, maka Terbanding I mengeluarkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan harapan Para Pembanding melunasi hutang tersebut. Isi dalam surat peringatan tersebut menyatakan bahwa Para Pembanding harus melunasi prestasinya untuk membayar angsuran kepada Terbanding I dengan jumlah yang tercantum dalam surat peringatan yaitu sebesar Rp 136. 076.310 (Seratus tiga puluh enam juta tujuh puluh enam ribu tiga ratus sepuluh rupiah).

Tak kunjung membayar hutang, pihak bank menganggap bahwa Para Pembanding tidak kooperatif dalam pelaksanaan perjanjian, sehingga pihak bank mengeluarkan somasi. Dengan dikeluarkannya somasi tersebut pihak bank menyatakan bahwa Pembanding II (yaitu Ibu Sunarsih) telah wanprestasi. Somasi dikeluarkan tanggal 5 Oktober 2017 dengan ketentuan untuk melunasi kewajiban sebesar Rp 136. 076.310 (Seratus tiga puluh enam juta tujuh puluh enam ribu tiga

ratus sepuluh rupiah), sedangkan somasi lainnya yang dikeluarkan tanggal 4 Juli 2018 dan tanggal 28 November 2018 dengan kewajiban yang harus dibayar sebesar Rp 164.872.241,00 (Seratus enam puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah).⁷

Berkaitan dengan langkah untuk memperingatkan seseorang untuk dapat dikatakan lalai tercantum dalam KUHPerdara Pasal 1238 yang berbunyi: “*Seseorang yang berutang yaitu debitur dapat dinyatakan lalai, apabila dengan surat perintah atau dengan akta sejenis atau dengan perikatan sendiri, jika perikatan ini menetapkan bahwa debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*”⁸ Menurut hukum perdata, wanprestasi disebut juga dengan cidera janji yang disebabkan dari kelalaian. Menurut Prof. Subekti, kelalaian atau kealpaan dapat berupa 4 macam, yaitu: *Pertama*, sama sekali tidak memenuhi prestasi; *Kedua*, melaksanakan apa yang telah dipenjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya; *Ketiga*, terlambat dalam memenuhi prestasi; *Keempat*, melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian, tidak boleh dilakukan.⁹

Sebagaimana yang tertera dalam somasi, pihak bank telah memberikan kesempatan terakhir untuk melunasi seluruh prestasinya sampai tanggal 13 Desember 2018, jika tetap tidak dipenuhi maka akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan tersebut atau dilakukan pengalihan piutang secara *cessie*. Oleh karena Para Pembanding tak kunjung melunasi seluruh tanggungan pembiayaannya, langkah pihak bank selanjutnya adalah dengan mengalihkan

⁷ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, 6-7.

⁸ Soimin, *Kitab Undang-Undang*, 314.

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 13, (Jakarta: Intermasa, 1991), 45.

piutang yang diikuti beralihnya jaminan hak tanggungan kepada Terbanding II yaitu Pak Burhan Tahir di hadapan notaris dengan Akta Wakalah No. 140 yang kemudian selanjutnya diberitahukan kepada Para Pembanding. Tepatnya pada tanggal 01 Februari 2019, Terbanding I memberikan surat pemberitahuan kepada Pembanding II bahwa telah dilakukan pengalihan piutang secara *cessie* beserta dengan jaminan yang mengikuti pembiayaan tersebut kepada pihak ketiga atau Terbanding II.¹⁰

Para Pembanding merasa dirugikan atas pengalihan piutang tersebut, karena dilakukan tanpa sepengetahuan Para Pembanding yang seharusnya tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan juga merasa dirugikan atas jumlah hutang yang harus dibayarkan akibat pengalihan piutang. Menurut Para Pembanding, pembiayaan *murabahah* yang terjadi dalam penyelesaian kredit macetnya seharusnya dilakukan lelang secara umum karena objek jaminan sudah dibebani hak tanggungan. Terlebih objek hak tanggungan tersebut dialihkan kepada kreditur baru dengan subjek hukum orang perorangan atau kreditur non-bank yang memiliki keterbatasan dalam memahami ketentuan hukum mengenai kredit.

Berangkat dari permasalahan yang telah dijelaskan di atas dalam putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, hal ini menarik untuk mengkaji pertimbangan hukum yang diimplementasikan dalam mempertimbangkan putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya serta meninjau bagaimana pengalihan piutang (*cessie*) oleh kreditur terhadap debitur wanprestasi yang objek jaminannya

¹⁰ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, 7.

dibebankan hak tanggungan perspektif Fiqih Muamalah Maliyah. Penulis akan mengkaji dan menganalisa penelitian ini dengan judul “Peralihan Piutang (*Cessie*) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahannya yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby terkait peralihan piutang secara *cessie* terhadap debitur wanprestasi yang objeknya dibebankan hak tanggungan?
2. Bagaimana peralihan piutang (*Cessie*) terhadap debitur wanprestasi yang objeknya dibebankan hak tanggungan perspektif Fiqih Muamalah Maliyah?

C. Tujuan Penelitian

Dalam suatu penelitian memiliki tujuan yang ingin dicapai, sebagaimana yang sudah dipaparkan dalam rumusan masalah di atas. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby tentang peralihan piutang (*Cessie*) terhadap debitur wanprestasi yang objeknya dibebankan hak tanggungan.
2. Untuk memahami peralihan piutang (*Cessie*) oleh kreditur terhadap debitur wanprestasi yang objeknya dibebankan hak tanggungan perspektif Fiqih Muamalah Maliyah.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, diharapkan dapat memberikan manfaat kepada semua pihak baik dalam aspek teoritis maupun praktis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis, dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan pemikiran berkaitan dengan Ilmu Hukum Ekonomi Syariah melalui analisis aturan hukum positif dan hukum Islam terutama dalam perspektif Fiqih Muamalah Maliyah, yang dapat mendukung peneliti maupun pihak lainnya yang tertarik untuk membahas penelitian serupa mengenai permasalahan pengalihan piutang secara *cessie* yang objek jaminannya dibebankan hak tanggungan. Permasalahan tersebut peneliti dapatkan dari Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan Nomor perkara 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, sehingga pembaca dapat mengembangkan kembali apa yang sudah diberikan dari penelitian ini serta dapat menjadi referensi terkait.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis, dengan adanya penelitian ini bertujuan agar mampu mengembangkan serta menganalisis ilmiah dalam menyikapi dan menyelesaikan permasalahan dalam penelitian.
- b. Bagi lembaga, dapat menjadikan penelitian ini sebagai bahan perbandingan maupun pertimbangan dalam menangani penyelesaian kredit macet terhadap debitur serta objek atau perjanjian yang bersangkutan di masa yang akan datang.

- c. Bagi masyarakat, diharapkan dapat bermanfaat untuk memberikan masukan dan juga informasi dalam pelaksanaan suatu perjanjian kepada masyarakat.

E. Definisi Konseptual

Terkait pemahaman makna dan maksud dari istilah yang terdapat pada judul penelitian, dibutuhkan adanya pendefinisian bersifat operasional sebagai gambaran yang bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam memahami secara jelas terkait arah dan tujuan dalam penulisan skripsi ini. Agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memahami judul di atas, maka penulis menguraikan judul tersebut sebagai berikut:

1. Putusan adalah suatu pernyataan yang dibuat oleh hakim dalam sidang yang dimaksudkan untuk mengakhiri, memutuskan atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak yang memiliki kepentingan bersama.¹¹ Putusan dengan nomor perkara 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby menjadi hasil keputusan dari Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menyelesaikan perkara ekonomi Syariah di Pengadilan Tinggi Agama Surabaya.
2. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya kewajiban debitur sesuai perjanjian yang diperjanjikan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dipenuhi haknya. Wanprestasi timbul diakibatkan kelalaian pihak debitur, yang mana debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah

¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009), 167-168.

ditentukan dalam perjanjian bersama pihak kreditur.¹²

3. Pengalihan piutang secara *cessie* adalah suatu cara untuk mengalihkan atau menyerahkan atas suatu piutang atas nama dari kreditur lama terhadap kreditur yang baru.¹³
4. Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan seorang debitur atas hartanya baik berupa benda tak bergerak maupun benda bergerak kepada orang lain atau kreditur untuk dijadikan sebagai jaminan atas kewajibannya dalam membayar hutang dapat terpenuhi.¹⁴
5. Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, di mana kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan diberikan kedudukan diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.¹⁵

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah-langkah untuk mengumpulkan data penelitian atau pengetahuan ilmiah dengan cara sistematis atau teratur serta terencana untuk tujuan tertentu. Adapun dengan pengertian dari penelitian hukum adalah proses pencarian kebenaran ilmiah tentang hukum dengan menggunakan metode ilmiah secara sistematis dan logis untuk memecahkan atau menyelesaikan

¹² Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan & Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 109.

¹³ Amran Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hiwalah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021), 4.

¹⁴ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2019), 2.

¹⁵ Reko Dwi Salfutra, *Hukum Agraria Indonesia*, (Yogyakarta: Thafa Media, 2019), 102.

masalah hukum atas fakta-fakta hukum yang terjadi.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada perumusan masalah dan tujuan dari penelitian. Untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, maka peneliti menggunakan penelitian yuridis normatif yakni penelitian yang bertujuan untuk menganalisis norma-norma dalam hukum yang menjadi pedoman dari setiap perilaku yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka.¹⁶ Penelitian yuridis normatif disebut juga dengan penelitian kepustakaan atau *library research*. Dalam penelitian ini, yang menjadi bahan pustaka adalah Salinan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby terkait sengketa ekonomi Syariah tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Surabaya. Dilakukannya pendekatan hukum adalah dengan meninjau semua ketentuan yang berhubungan dengan masalah hukum yang sedang diteliti.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam kaitannya dengan penelitian yuridis normatif, pendekatan dalam penelitian ini digunakan agar mendapatkan jawaban dari berbagai sumber berkaitan dengan isu hukum yang diambil. Beberapa pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yakni:

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*)

Pendekatan perundang-undangan ini dilakukan dengan mengkaji semua ketentuan hukum yaitu undang-undang dan juga regulasi yang berkaitan

¹⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 29.

dengan permasalahan hukum yang diteliti.¹⁷ Pendekatan ini digunakan berkenaan dengan peraturan hukum yang berhubungan dengan isu hukum dalam penelitian ini.

b. Pendekatan kasus (*Case approach*)

Pendekatan kasus dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang mana kasus tersebut telah menjadi putusan pengadilan, baik dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Agama yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.¹⁸ Objek kajian dari pendekatan kasus ini adalah pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan tersebut.

3. Sumber Bahan Hukum

Penelitian yuridis normatif diawali dengan konsep norma hukum, yang mana dalam menentukan bahan hukum penelitian harus disesuaikan pada pendekatan penelitian yang akan digunakan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:¹⁹

- a. Bahan hukum primer, untuk bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara umumnya. Dalam penelitian ini bahan hukum yang digunakan yaitu peraturan perundang-undangan, salinan putusan pengadilan, dokumen pembiayaan *murabahah*.
- b. Bahan hukum sekunder, adalah bahan hukum yang memberi penjelasan

¹⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 56.

¹⁸ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang: UNPAM PRESS, 2018), 83.

¹⁹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), 338.

terhadap bahan hukum primer, yang mana bahan hukum ini didapatkan dari sumber-sumber atau dari studi kepustakaan berkaitan dengan penelitian hukum, berupa buku-buku hukum, jurnal hukum, dan literatur-literatur lainnya berkenaan dengan permasalahan hukum yang diteliti.

- c. Bahan hukum tersier, ialah bahan hukum yang mendukung dalam memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia hukum, dan lain-lain.

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian yang baik adalah penelitian yang dalam proses penelitiannya menggunakan teknik tertentu untuk mendapatkan data penelitian. Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik yang bersifat primer, sekunder maupun tersier. Dengan menggunakan studi dokumen ini, peneliti akan mengumpulkan serta menelaah dokumen atau kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian yang dibutuhkan peneliti dengan perundang-undangan atau dokumen yang sudah ada, baik bahan-bahan hukum maupun bahan non hukum.²⁰

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara untuk menggunakan sumber-sumber bahan hukum yang telah ditemukan dan diyakini untuk digunakan dalam menyelesaikan permasalahan dalam penelitian ini. Peneliti dapat mengkaji

²⁰ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, 140.

keseluruhan bahan hukum yang diperlukan dengan melakukan pengolahan data serta analisis data yang tepat terhadap bahan-bahan hukum yang disesuaikan dengan pendekatan yang digunakan dan juga dengan menggunakan teori-teori yang telah dipilih dalam kerangka teori/tinjauan pustaka. Pada penelitian hukum normatif, analisis bahan hukum dilakukan sebagai bentuk kegiatan dalam memberikan telaah yang dapat berarti mengkritik, mendukung, menambah atau memberikan komentar dan membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran dan pendapat sendiri berdasarkan teori yang digunakan.

Penelitian ini dapat dianalisis secara deksriptif dengan menggunakan metode penafsiran hukum/interpretasi untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan. Argumentasi tersebut dilakukan dengan tujuan untuk memberikan perskripsi atau penilaian mengenai benar salah atau apa yang seharusnya menurut hukum terhadap peristiwa hukum yang diteliti.²¹

G. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan sebuah upaya peneliti yang bertujuan untuk mengetahui perbandingan dari persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan diteliti. Disamping itu, penelitian terdahulu dapat membantu peneliti dalam menunjukkan orisinalitas dari penelitian dan mencapai hasil yang maksimal dari adanya penelitian terdahulu. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu:

1. Mhd. Syifa Amali, Penelitian skripsi, Mahasiswa Hukum, Universitas

²¹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 71.

Muhammadiyah Sumatera Utara, Pada tahun 2022 yang berjudul “*Eksistensi Cessie Dalam Penyelesaian Utang Piutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*”. Metode penelitian dalam skripsi ini adalah hukum normatif yang bersifat kualitatif-deskriptif dari kepustakaan. Hasil dari skripsi ini membahas adanya pengaturan hukum serta perlindungan hukum para pihak yang bersangkutan terkait *cessie* dalam hukum Perdata dan juga *hiwalah* dalam hukum Islam, dan juga cara penyelesaian piutang melalui *cessie* maupun penyelesaian piutang dalam tinjauan hukum Islam yaitu *Hiwalah*.²²

2. Vanessa Maurizkha, Penelitian dalam bentuk jurnal, Mahasiswa Ilmu Hukum Reguler, Universitas Indonesia, Tahun 2022, dengan judul “*Perlindungan Hukum Kredit Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Jual Beli Piutang Melalui Cessie (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor. 79/Pdt.G/2019/PN.Tab Dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor. 754/Pk/Pdt/2011)*”. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan metode analisis datanya dengan analisis kualitatif. Hasil dari penelitian ini ialah bahwa salah satu cara penyelesaian kredit macet pada Bank Tabungan Negara (BTN) menurut Pasal 613 KUHPerdata dengan melakukan pengalihan piutang melalui *cessie* dan perjanjian kredit antara BTN dengan debitur. Dalam metode yang digunakan *cessie* secara konvensional dengan beban tanggungjawab pengecekan berkas dilakukan di Kantor Pertanahan, saat ini *cessie* yang

²² Mhd. Syifa Amalia, “Eksistensi Cessie Dalam Penyelesaian Utang Piutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam,” (Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2021), <http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/16430>.

dijalankan secara elektronik sudah mengalami perubahan dengan menyerahkan tanggungjawab pengecekan berkas kepada Kantor Pertanahan, Kreditur, serta PPAT. Meskipun hak tanggungan pada perjanjian pokok beralih ke kreditur baru secara hukum karena dilakukan *cessie*, tetap harus dilakukan mekanisme administrasi dengan cara mendaftarkan peralihan hak tanggungan tersebut di Kantor Pertanahan tempat jaminan berada. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil dua putusan untuk dianalisis (Putusan Putusan Nomor 754 PK/Pdt/2011), dan (Putusan Nomor 79/Pdt.G/2019/PN. Tab).²³

3. Diana Fitriana, Abdul Wahid, Penelitian dalam bentuk jurnal, Mahasiswa Hukum, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan Universitas Muhammadiyah Cirebon, Tahun 2021 yang berjudul “*Upaya Hukum Cessionaris Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Piutang (Cessie)*”. Jenis metode penelitian yang digunakan dalam dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan metode analisis berupa metode preskriptif yang memberikan penilaian atau *justifikasi* terkait objek yang diteliti. Hasil penelitian dari judul ini membahas bagaimana upaya hukum *cessionaris* terhadap hak tagih atas jaminan hak tanggungan berdasarkan pengalihan hutang (*Cessie*) yaitu dengan mengajukan gugatan wanprestasi atas perjanjian kredit ke Pengadilan Negeri. Pembeli *cessie* harus mengajukan permohonan terlebih dahulu ke

²³ Vanessa Maurizkha, "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Jual Beli Piutang Melalui Cessie (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor 79/Pdt.G/2019 Pn Tab Dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 754 Pk/Pdt/2011)," *Lex Patrimonium*: Vol. 1: No. 1 (2022): 1 <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol1/iss1/2>.

Pengadilan Negeri untuk mendapatkan ketetapan yang dijadikan dasar peralihan nama dengan Pengadilan Negeri yang memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengalihkan nama yang tertulis di sertifikat menjadi nama pemberi dari *cessie*.²⁴

4. Muhammad Affan, Syahrudin Nawa dan Ilham Abbas, Penelitian dalam bentuk jurnal, Mahasiswa Ilmu Hukum, Universita Muslim Indonesia, Tahun 2022, dengan judul “*Keabsahan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Debitur: Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2019/PN.Mks*”. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dan penelitian hukum normative dengan penelitian yang dilakukan di Pengadilan Negeri Makassar dan kantor Pengacara di Kota Makassar. Hasil dari penelitian ini memaparkan bahwa penerapan aturan berkaitan dengan keabsahan perjanjian pengalihan piutang yang dilakukan tanpa sepengetahuan debitur membuat proses pengalihan piutang tersebut kurang efektif. Selain itu, faktor yang mempengaruhi keabsahan dari perjanjian pengalihan piutang tanpa sepengetahuan debitur adalah faktor substansi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum.²⁵

²⁴ Diana Fitriana dan Abdul Wahid, “Upaya Hukum Cessionaris Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Piutang (Cessie),” *Jurnal Hukum Sasana*, Vol. 7, No. 2 (2021): 243, <https://doi.org/10.31599/sasana.v7i2.808>.

²⁵ Muhammad Affan, Syahrudin Nawa dan Ilham Abbas, “Keabsahan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Debitur: Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2019/PN.Mks,” *Indonesia Journal of Criminal Law (IJoCL)*, Vol. 4 No. 01, (2022): 1 <https://journal.ilininstitute.com/index.php/IJoCL/article/view/1471>.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

NO	NAMA	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Mhd. Syifa Amali, 2022	Eksistensi <i>Cessie</i> Dalam Penyelesaian Utang Piutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam	Membahas pengalihan piutang melalui (<i>Cessie</i>).	Meninjau pengalihan piutang <i>cessie</i> dengan pendekatan <i>Hiwalah</i> .
2	Vanessa Maurizkha, 2022	Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungjawab Dalam Jual Beli Piutang Melalui <i>Cessie</i> (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor. 79/Pdt.G/2019/PN. Tab Dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor. 754/Pk/Pdt/2011)	a. Membahas pengalihan piutang melalui <i>cessie</i> . b. Menganalisis Putusan Majelis Hakim	a. Menggunakan dua Putusan yang berbeda sebagai analisis kasusnya. b. Menganalisis akibat hukum terhadap objek jaminan hak tanggungjawab.
3	Diana Fitriana dan Abdul Wahid, 2021	Upaya Hukum Cessionaris Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungjawab Berdasarkan	Membahas pengalihan piutang <i>cessie</i> .	a. Gugatan dari cessionaris kepada debitur atas hak tagih jaminan berdasarkan pengalihan

		Pengalihan Piutang (<i>Cessie</i>)		piutang melalui <i>cessie</i> . b. Metode penelitian menggunakan analisa preskriptif.
4	Muhammad Affan, Syahrudin Nawa dan Ilham Abbas, 2022	Keabsahan Perjanjian Pengalihan Piutang (<i>Cessie</i>) Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Debitur: Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2019/PN. Mks	a. Membahas pengalihan piutang melalui <i>cessie</i> . b. Menganalisis Putusan Majelis Hakim	a. Penelitian hukum empiris dan normatif. b. Penelitian ini memfokuskan pada keabsahannya perjanjian pengalihan piutang tanpa sepengetahuan debitur dan faktor-faktor yang mempengaruhinya

H. Sistematika Pembahasan

Agar dalam penyusunan skripsi terarah sesuai dengan bidang kajiannya, maka penulis menggunakan sistematika penulisan untuk dijadikan sebagai pedoman yang digunakan dan mempermudah dalam penulisan. Adapun dalam

penulisan karya ilmiah ini sistematika penulisan terbagi dalam empat bab, dimana masing-masing bab terdiri dari beberapa subbab, antara lain sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan, peneliti akan mendeskripsikan serta memaparkan latar belakang masalah yang mengemukakan permasalahan dasar yang menjadi langkah awal bagi peneliti untuk mengadakan penelitian lebih lanjut terkait judul yang diambil. Permasalahan yang hendak diteliti ditetapkan dalam rumusan masalah sebagai pedoman dalam penelitian untuk memudahkan dan menentukan arah penelitian serta ruang lingkup pembahasan dari penelitian. Pada bab ini, peneliti juga memaparkan tujuan dari penelitian untuk mencapai maksud dan tujuan yang ingin dicapai peneliti dari rumusan masalah yang ada. Sedangkan manfaat penelitian dan definisi konseptual dimaksudkan untuk memberi penjelasan tambahan berkaitan dengan judul ini.

Dalam bagian selanjutnya, peneliti memaparkan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, bahan hukum yang peneliti gunakan, kemudian metode dari pengumpulan bahan hukum untuk menganalisis permasalahan dari topik. Pemaparan terkait penelitian-penelitian terdahulu serta sistematika pembahasan yang berupa uraian singkat dari pembahasan dalam penelitian juga termasuk bagian dalam bab ini.

BAB II: Tinjauan Teoritis, tinjauan pustaka memuat uraian-uraian dari penjelasan yang berkaitan serta mendukung penelitian ini menggunakan bahan hukum atau data yang sudah dikumpulkan. Yang mana dalam bab ini tidak lain bertujuan untuk memberikan gambaran secara umum terkait permasalahan yang diangkat dari penelitian ini, sehingga eksistensi dari tinjauan pustaka itu sendiri

dapat digunakan untuk menganalisis objek pembahasan dalam penelitian dengan menggunakan metode-metode yang relevan berkaitan dengan permasalahan yang akan digunakan untuk menganalisa permasalahan dalam penelitian ini.

BAB III: Hasil Penelitian dan Pembahasan, menjelaskan hasil dari pembahasan dalam penelitian yang digunakan untuk menjawab pertanyaan dari rumusalah masalah dalam penelitian yakni: 1) Bagaimana pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dalam Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby terkait pengalihan piutang secara *cessie* yang objeknya dibebankan hak tanggungan bagi debitur wanprestasi? 2) Bagaimana pengalihan piutang (*Cessie*) yang objeknya dibebankan hak tanggungan bagi debitur wanprestasi perspektif Fiqih Muamalah Maliyah?.

Untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah tersebut, maka hasil dari pembahasan yang telah didapatkan adalah hasil dari telaah pustaka atau dokumen untuk dideskripsikan, yang kemudian dari bab ini akan disimpulkan pada bab IV.

BAB IV: Penutup, penulis menguraikan terkait kesimpulan secara global dan saran yang dapat menjadi keseluruhan dari hasil pembahasan berdasarkan jawaban atas rumusan masalah setelah dilakukan analisis dari pembahasan. Kemudian, peneliti memberikan masukan-masukan terkait pembahasan dalam penelitian ini yang dapat dijadikan sebagai rujukan atau refrensi bagi peneliti selanjutnya, terutama pada topik yang berkaitan dengan penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN TEORITIS

A. Asas-Asas Perjanjian Secara Umum

Menurut Salim H.S, hukum kontrak adalah keutuhan ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat dalam perjanjian yang menimbulkan akibat hukum.²⁶ Perikatan yang terjadi antara kedua pihak harus dilandasi dengan adanya penegakan dalam pelaksanaannya. Sejumlah prinsip atau asas hukum merupakan landasan atau dasar penting untuk mencapai suatu tujuan dalam melaksanakan perjanjian. Asas hukum dapat digunakan sebagai pedoman berdasarkan prinsip yang manakah hukum dapat dijalankan.

Arthur S. Hartkamp dalam bukunya ‘*Contract Law in the Netherland*’ menyatakan, bahwa dalam hukum perjanjian mengenal tiga asas yang memiliki keterkaitan satu sama lain, yakni antara asas konsensualisme (*he concensualisme*); asas kekuatan mengikat (*de verbindende kracht van de overeenkomst*), dan asas kebebasan kontrak (*de contractsvrijheid*).²⁷ Asas-asas yang berlaku dalam sistem hukum perjanjian Indonesia dapat ditemukan dalam Buku III KUHPerdara, antara lain:

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Menurut Prof. Subekti, asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang pada prinsipnya bahwa setiap orang berhak untuk membuat suatu

²⁶ Salim, H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 4.

²⁷ J.M Van Dunne, *Verbintenissenrecht Deel 1 Contractenrecht*, (Deventer: Kluwer, 2004), 7.

perjanjian meliputi segala sesuatu, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.²⁸ Semua orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian, semua hal yang ditentukan dan apa yang menjadi isi dalam perjanjian juga menjadi hak dari para pihaknya menurut asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak diambil dari Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) yang mengatakan “*Semua perjanjian yang dibuat sesuai sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*”²⁹

Namun asas kebebasan berkontrak memiliki batasan tertentu yang melarang para pihaknya untuk membuat perjanjian yang berlawanan dengan hukum, agama, ketertiban umum maupun kesusilaan yang berlaku di masyarakat. Dalam perjanjian, asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi dari perjanjian yang dibuat. Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihaknya untuk dapat melakukan hal-hal di bawah ini, yaitu:

- a. Membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian;
- b. Melakukan perjanjian dengan siapapun orangnya;
- c. Menetapkan isi dalam perjanjian, sistem dalam pelaksanaannya dan juga persyaratannya;
- d. Menentukan bentuk perjanjian, baik tulis atau lisan.³⁰

2. Asas Konsensualisme (*Concensualism*)

Lahirnya suatu perjanjian harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak terkait suatu hal pokok dalam perjanjian yang dibuat bersama, hal ini

²⁸ Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), 13.

²⁹ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 332.

³⁰ Salim, *Hukum Kontrak*, 9.

disebut dengan konsensualitas. Kata ‘konsensualitas’ atau ‘konsensualisme’ dalam Bahasa Latin yakni ‘*consensus*’ yang artinya sepakat. Pada dasarnya suatu perjanjian lahir sejak tercapainya sebuah kesepakatan, yang artinya kedua belah pihak menginginkan hal yang sama sebagai timbal-baliknya dan perjanjian tersebut dianggap sudah sah.

Mengacu dari Pasal 1320 KUHPerdara ayat (1), salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah dengan adanya sepakat dari para pihak yang mengikatkan dirinya. Bahwa asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian tidak dapat dilakukan jika tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut. Adanya kata sepakat dalam perjanjian membuat perjanjian tersebut dianggap ada dan sudah memiliki akibat hukum yang mengikat bagi para pihak. Perjanjian tersebut harus dilakukan berdasarkan persetujuan tanpa dipengaruhi dengan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*). Cacat kehendak yang dimaksud dalam KUHPerdara (BW) meliputi tiga hal, yaitu:³¹

- a. Kesesatan (*Dwaling*) dalam Pasal 1322 KUHPerdara;
- b. Paksaan (*Dwang*) dalam Pasal 1328 KUHPerdara;
- c. Unsur penipuan (*Bedrog*) dalam Pasal 1323 KUHPerdara.

Apabila dari kata sepakat para pihak terdapat cacat kehendak, maka keberadaan dari perjanjian itu sendiri akan terancam. Pemahaman dalam asas konsensualisme tidak hanya tertuju pada kata sepakat saja, melainkan dapat diperhatikan atas syarat-syarat lain dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang juga

³¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), 112.

harus dipenuhi. Dengan terpenuhinya syarat-syarat tersebut, maka suatu perjanjian yang terjadi akan menjadi sah.³²

Menurut Donald Harris, dengan adanya kata sepakat atau konsensualisme dari para pihak akan menentukan bahwa telah terjadi perbuatan hukum di antara keduanya.³³ Suatu perjanjian yang sudah dinyatakan sah dengan adanya asas konsensualisme dalam perjanjian akan menimbulkan suatu janji yang membuat para pihak memiliki keinginan untuk melakukan prestasi dan saling mengikatkan diri antara satu dengan yang lainnya. Prinsip konsensualisme lahir atas kemauan dari para pihak untuk bertemu. Hukum kontrak modern menjadikan prinsip konsensus menjadi inti dan juga dasar dari suatu konsep, sehingga kehendak para pihak dalam perjanjian menjadi poin penting dari prinsip konsensualisme ini.

Pada awalnya Hukum Jerman tidak mengenal istilah hukum perikatan, tetapi lebih mengenal dengan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara kontan (istilah dalam hukum adat) atau nyata, sedangkan perjanjian formal ialah perjanjian tertulis yang dibuat sebagai akta otentik atau akta dibawah tangan. Asas konsensualisme tidak sepenuhnya diilhami oleh hukum Romawi dan hukum Jerman, yang mana hukum Romawi telah mengenal lebih dulu prinsip asas konsensualisme yang dikenal dengan istilah *azas contractus verbis literis* dan *contractus innominate* dengan ketentuan apabila suatu perjanjian memenuhi bentuk yang telah

³² Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas*, 112-113.

³³ Donald Haris dan Dennis Tallon, eds., *Contact Law Today*, (Anglo-French Comparison, Clarendon Press, Oxford, 1989), 17.

ditentukan, maka perjanjian tersebut dianggap telah terjadi.³⁴

Suatu pengecualian terhadap Undang-Undang yang menetapkan sahnya suatu perjanjian harus dilakukan secara tertulis atau dengan akta notaris.³⁵ Pada dasarnya, perjanjian dalam konsep KUHPerdata bersifat obligatoir, sehingga dalam beberapa perjanjian disamping ada persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang dengan pihak lainnya, dalam perjanjian tersebut juga harus ada penyerahan nyata atas barang tersebut, sebagai contoh dalam perjanjian hutang piutang.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat (*the binding force of contract*) adalah asas yang memiliki kekuatan untuk mengikat seseorang pada suatu perjanjian, memberikan kepastian hukum kepada para pihaknya yang mengadakan perjanjian, sehingga para pihaknya memiliki hak dan kewajibannya.³⁶ Asas kekuatan mengikat tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata ayat (1) bahwa, “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*” Artinya berlakunya perjanjian yang sah hanya untuk pihak yang bersangkutan yang mana para pihaknya harus tunduk pada pokok dalam kontrak yang sudah dibuat berlaku

³⁴ Ridwan Khairandy, “Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 18 (2011): 43-44 <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/7232>.

³⁵ Devi Ana Istoati dan Lathifah Hanim, “Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah,” in *Prosiding Seminar Nasional : KIMUH: Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula Hukum*, (Semarang, Universitas Islam Sultan Agung, 2021), 271, accessed May, 15, 2023, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kimuh/article/view/17911/6054>.

³⁶ Zakiyah, *Hukum Perjanjian: Teori dan Perkembangannya*, (Yogyakarta: Lentera Kreasindo, 2015), 21.

seperti berlakunya undang-undang.³⁷

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara ayat (2) menyatakan bahwa “*Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*” Maknanya perjanjian yang sudah dibuat bersama tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan dari para pihak atau karena adanya alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Asas *pacta sunt servanda* sangat berkaitan dengan akibat adanya perjanjian yang mengikat para pihaknya saat melakukan perjanjian.³⁸

Hasil dari kesepakatan bersama dalam perjanjian menimbulkan kekuatan yang mengikat dari perjanjian tersebut, hubungan hukum yang disepakati bersama menjadi hukum baginya. Dalam pelaksanaannya para pihak harus memenuhi atau menaati kewajiban moral serta kewajiban hukum. Bahkan menurut asas *pacta sunt servanda*, hakim atau pihak ketiga tidak diperbolehkan mengintervensi isi dari perjanjian tanpa adanya persetujuan pihak yang bersangkutan.³⁹ Hakim hanya dapat memutus suatu putusan apabila terjadi perbedaan pendapat antara para pihak atau terdapat sengketa dan menghukum pihak yang bersalah karena para pihak terikat oleh suatu perjanjian yang mempunyai kepastian hukum atau kekuatan mengikat.

³⁷ Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2 (2023): 116 <https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.318>

³⁸ Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas*, 131.

³⁹ Ridwan Khairandy, “Kewenangan Hakim Untuk Melakukan Intervensi Terhadap Kewajiban Kontraktual Berdasarkan Asas I’tikad Baik”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 7 No. 15 (2016): 96, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol7.iss15.art8>

4. Asas I'tikad Baik (*Good Faith*)

Dalam berbuat atau tidak berbuat dalam suatu perjanjian, semuanya harus dalam berupa prestasi yang baik dengan mematuhi norma-norma kesusilaan. Asas bahwa para pihaknya wajib untuk beri'tikad baik menurut Pasal 1338 KUHPerdara ayat (3), "*Persetujuan harus dilakukan dengan i'tikad baik.*"⁴⁰ Beri'tikad baik dalam perjanjian berarti harus dilandasi oleh kepercayaan atau keyakinan yang kuat para pihaknya dengan tidak menyembunyikan sesuatu. Dalam melaksanakan perjanjian, kejujuran adalah sifat yang dianjurkan dan penting bagi masing-masing pihak, kejujuran terletak pada apa yang dilakukan kedua belah pihak. Kejujuran tidak hanya dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian saja, tetapi juga diwujudkan dalam pelaksanaan isi perjanjiannya. Melihat dari ketentuan dalam Pasal 1339 KUHPerdara:

"Suatu perjanjian tidak hanya mengikat hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang."

Pengertian I'tikad baik dalam perjanjian mengandung dua makna, yakni I'tikad baik pra kontrak atau I'tikad baik subjektif adalah I'tikad yang dilakukan para pihak pada saat negosiasi dilakukan, sehingga mengandung makna kejujuran; dan I'tikad baik pelaksanaan kontrak atau I'tikad baik objektif dilakukan untuk menilai keadaan sesuai dengan norma kepatutan dan keadilan dalam masyarakat didasarkan kepada kerasionalan, kepatutan serta keadilan.⁴¹

⁴⁰ Soimin, *Kitab Undang-Undang*, 332.

⁴¹ Lukman Santoso, *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, (Media Pustaka: Yogyakarta, 2019), 69.

B. Pengalihan Piutang (*Cessie*)

1. Pengertian Pengalihan Piutang (*Cessie*)

KUHPerdata tidak mengenal istilah *cessie*, melainkan pengalihan/penyerahan utang-piutang atas nama yang disebutkan dalam Pasal 613 ayat 1 KUHPerdata bahwa, “*Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain.*” Yang dimaksud dengan “benda tak bertubuh” adalah tagihan atas nama.⁴² Menurut *Black’s Law Dictionary*, kata *cessie* berasal dari Bahasa Latin yaitu “*cession*” artinya pelepasan, pengalihan atau penugasan suatu utang yang dilakukan dengan jalan dari sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.⁴³

Cessie menurut Mariam Daruz Badruzaman merupakan suatu perjanjian dimana kreditur baru mengalihkan piutang atas nama kepada pihak ketiga. Pengalihan piutang tersebut dilakukan atas dasar atau harus didahului dengan suatu hubungan hukum yaitu perjanjian obligatoir. Pengalihan piutang tidak perlu adanya pemberitahuan kepada debitur/*cessus*/yang berutang menurut Mariam Daruz Badruzaman.⁴⁴

Adapun menurut Suharkono, ia berpendapat bahwa dalam konsep *cessie*, debitur dianggap selamanya bersifat pasif karena hanya diberitahukan tentang

⁴² Rachmad Setiawan dan J. Satrio, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, (Jakarta: Gramedia, 2010), 40.

⁴³ Henry Campbell Black, *Black’s Law Dictionary*, (St.Paul: West Publishing, 1968), 289.

⁴⁴ Mariam Daruz Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fidusia*, (Bandung: Ikapi, 1984), 105-106.

adanya penggantian kreditur dan utang piutang yang beralih tidak akan terhapus melainkan hanya beralih secara keseluruhannya kepada kreditur baru.⁴⁵ Begitupula menurut pendapat Subekti, bahwa pengalihan piutang secara *cessie* adalah cara pemindahan hak piutang atas nama yang mana piutang tersebut dijual kepada pihak ketiga atau kreditur baru, akan tetapi hubungan hukum dari utang piutang tersebut tidak akan terhapus hanya dipindahkan saja kepada kreditur baru.⁴⁶

2. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam *Cessie*

Berangkat dari pengertian *cessie*, pihak-pihak yang terlibat dalam konsep *cessie*, antara lain:

- a. *Cedent* adalah pihak atas seorang atau lebih yang menyerahkan tagihan utangnya atas nama (kreditur asal);
- b. *Cessionaris* adalah pihak yang menerima penyerahan sebagai kreditur baru untuk menagih utangnya kepada debitur, baik seorang maupun lebih;
- c. *Cessus* merupakan pihak baik seorang atau lebih yang memiliki utang (debitur).

3. Syarat Sah *Cessie*

Beberapa syarat sahnya pengalihan piutang secara, yaitu:

- a. *Cessie* harus dibuat dengan cara tertulis melalui akta autentik atau

⁴⁵ Suharkono, *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), 101.

⁴⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, 71.

dengan akta dibawah tangan, karena *cessie* harus dilakukan dengan adanya akta *cessie* sesuai Pasal 613 KUHPerdata.⁴⁷

- b. Akta *cessie* tersebut harus diberitahukan kepada debitur. Tujuannya agar debitur mengetahui kreditu barunya dan memudahkan kreditur baru itu sendiri dalam menagih hutang tersebut.
- c. Kreditur lama yang mengalihkan seluruh tagihan kepada kreditur baru, harus menyerahkan semua barang gadai yang dimilikinya kepada kreditur baru dan sudah harus didaftarkan atas hipotek tersebut dengan nama kreditur baru ke badan pertanahan. Prosedur ini hanya berlaku pada pengalihan piutang atas nama.⁴⁸

4. Objek *Cessie*

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdata, ditinjau dari aspek penagihannya *cessie* terdiri dari tiga macam, yaitu:

- a. Objek tagihan atas nama (*schuldvordering op naam*); ialah tagihan atas nama kreditur karena debitur membayar utangnya kepada kreditur yang namanya tertulis dalam surat piutang.
- b. Objek tagihan atas tunjuk (*vordering aan toonder*); secara yuridis tagihan atas tunjuk ini dilakukan dengan cara menyerahkan suratnya berupa saham atau tunjuk dan lain sebagainya kepada kreditu baru. Tagihan ini tidak menunjuk nama kreditur dan hak tagih melainkan tagihan ini dapat dilakukan oleh siapa saja yang menunjuk surat tagihan

⁴⁷ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 13.

⁴⁸ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 12-13.

tersebut.

- c. Objek tagihan atas order (*order papier*); merupakan tagihan yang menyebutkan nama krediturnya atau orang lain yang ditunjuk oleh kreditur tersebut untuk dapat dialihkan kepada orang lain dengan cara *endossment*.⁴⁹

5. Mekanisme *Cessie*

Cessie merupakan perbuatan hukum antara kreditur lama dengan kreditur baru. Perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh dua subjek hukum, yaitu pihak yang mengalihkan hak tagih atas piutang dan pihak yang menerima peralihan piutang atau yang disebut dengan hak tagih. Jika timbul masalah dalam utang piutang yang mana debitur ingkar janji atau wanprestasi, maka pihak kreditur dapat mengalihkan tagihan atas nama kepada kreditur baru. Akan tetapi, kreditur harus memberitahukan kepada debitur bahwa akan dilaksanakan *cessie* sebagai syarat utama keabsahan *cessie*.⁵⁰

Dalam KUHPerdara, *cessus* atau debitur tidak diperlukan persetujuan atas *cessie* yang dilakukan oleh *cedent* dan *cessionaris*. Pengalihan piutang secara *cessie* tersebut dianggap sah selama telah diberitahukan kepada debitur, namun akan lebih baik jika disetujui atau diakui secara tertulis. *Cessie* yang tidak diberitahukan kepada debitur, membuat *cessie* tersebut tidak memiliki akibat hukum bagi para pihaknya sesuai dengan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara⁵¹. Di sisi lain pemberitahuan *cessie* kepada debitur hanyalah suatu formalitas untuk

⁴⁹ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 9.

⁵⁰ Setiawan, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, 46.

⁵¹ Soimin, *Kitab Undang-Undang*, 176.

melengkapi prosedur *cessie* tersebut, akan tetapi dengan adanya akta pengalihan secara tertulis, maka pengalihan piutang secara *cessie* tersebut dianggap telah selesai dan mengikat para pihaknya.⁵²

C. Fiqih Muamalah Maliyah

1. Hiwalah

a. Pengertian Hiwalah

Konsep *cessie* atau pengalihan piutang pada suatu perjanjian juga dapat ditemukan dalam *fiqih muamalah maliyah*, karena konsep *cessie* memiliki kesamaan dengan istilah yang dikenal untuk pengalihan piutang perspektif *fiqih muamalah maliyah* yang disebut dengan *Hiwalah*. *Hiwalah* merupakan salah satu akad yang dipraktikkan di Lembaga Keuangan Syariah.

Secara bahasa *Hiwalah* artinya adalah *Al-Intiqaal* (الانتقال) atau dalam bentuk turunannya berasal dari kata *Haala Asy-Syai* (حَال الشَّيْءِ), *Haala 'anil 'ahdi* (حَال عَنِ الْعَهْدِ) atau *Tahawwala* (تَحَوَّل) yang artinya berpindah dari satu tempat ke tempat yang lain.⁵³ Kata *Hiwalah* dapat dibaca dalam dua bentuk, yang pertama diucapkan dengan tanda baca *fathah* pada huruf *ha* sehingga dibaca *Hawalah* (حَوَالَة) atau yang kedua dengan tanda baca *kasroh* pada huruf

⁵² Setiawan, *Penjelasan Hukum tentang Cessie*, 60.

⁵³ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 34.

ha dibaca *Hiwalah* (حِوَالَةٌ). Ulama madzhab Hanafiyah menyatakan pendapatnya bahwa pengertian dari *hiwalah* adalah⁵⁴

في الاصطلاح عند الحنفية : نقل المطالبة من ذمة المدين إلى ذمة الملتزم

“Menurut Hanafiyah *hiwalah* secara terminologi adalah pemindahan hutang dari tanggungan lama ke tanggungan yang membayar utang.”

Secara istilah menurut Hanafiyah, *hiwalah* adalah memindahkan beban utang dari tanggungjawab pihak pertama (yang berutang) ke tanggungjawab pihak ketiga (yang harus membayar utang) yang memiliki tanggungan untuk membayar utang tersebut. Sedangkan menurut ulama madzhab Syafi'iyah *hiwalah* berarti memindahkan hak dari suatu *dzimmah* (tanggungan) ke *dzimmah* yang lainnya. Menurut Zainul Arifin *hiwalah* merupakan suatu akad pemindahan piutang satu pihak kepada pihak yang lain. Dengan begitu, pihak yang berkaitan yaitu pihak yang berhutang (*Muhal*); pihak pemberi utang (*Muhal*); dan pihak yang menerima pemindahan utang (*Muhal 'Alaih*).⁵⁵

Dapat disimpulkan, bahwa pengertian *hiwalah* adalah peralihan hak penagihan utang piutang dari satu pihak ke pihak lainnya atau oleh pihak ketiga, yang mana dalam *hiwalah* ini lebih menekankan kepada segi kewajiban dalam membayar utang (*dain*).⁵⁶ Maksudnya adalah bahwa pihak ketiga akan menanggung pembayaran piutang pihak pertama kepada pihak kedua sesuai kesepakatan yang dibuat. Definisi *hiwalah* juga dijelaskan dalam Undang-

⁵⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, Juz 5, (Beirut: Dar Al Fikr, 1985), 162.

⁵⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UGM, 2008), 253.

⁵⁶ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 35-36.

Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, bahwa *hiwalah* adalah suatu akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung utang tersebut untuk dibayarkan.⁵⁷ Adapun konsep *hiwalah* memiliki beberapa prinsip dalam pelaksanaannya, yaitu: Tolong menolong; Tidak boleh menimbulkan riba; dan Tidak digunakan untuk transaksi dengan objek yang haram.

b. Rukun dan Syarat Hiwalah

Rukun dari *hiwalah* menurut ulama Hanafiyyah adalah:

- 1) *Ijab*, suatu pernyataan melakukan *hiwalah* dari pihak pertama yaitu *Muhil* (المحيل);
- 2) *Qabul*, pernyataan dalam menerima *hiwalah* dari pihak kedua yaitu *Muhtal* (المختال) dan pihak ketiga ialah *Muhal 'Alaih* (المحال عليه).

Ulama Hanafiyyah berpendapat bahwa *hiwalah* harus dengan persetujuan pihak *muhal 'alaiih* adalah karena *hiwalah* merupakan bentuk dari tindakan yang dilakukan kepada *muhal 'alaiih* yaitu dengan cara memindahkan kemudian mengalihkan utang tersebut ke dalam tanggungannya. Menurut ulama Hanafiyyah *hiwalah* tidak akan sempurna tanpa adanya qabul serta persetujuan dari *muhal 'alaiih*, karena nantinya *muhal 'alaiih* yang berkewajiban untuk membayar utang. Bahkan keberadaan *muhal 'alaiih* sebagai pihak yang berutang kepada *muhil* tidak merubah kewajibannya untuk membayar utang.

⁵⁷ Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Ulama Hanabilah dan ulama Zhahiriyyah, menyatakan bahwa dalam *hiwalah* hanya ridha atau kerelaan dari pihak *muhiil* saja yang dijadikan syarat atas dasar kemauan sendiri, sedangkan bagi pihak *muhaal* dan *muhal 'alaih* dengan sukarela harus menerima *hiwalah* tersebut. Menurut kedua ulama tersebut, perintah untuk menerima *hiwalah* sebagaimana hadits yang dimaksud dalam pensyariaan *hiwalah* adalah sifat wajib. Dalam hal ini, menurut pandangan ulama Hanabilah pihak *muhal* dan *muhal 'alaih* cukup untuk mengetahuinya saja, tidak mengharuskan adanya persetujuan dari keduanya. Tidak diharuskannya kerelaan serta persetujuan dari pihak *muhal 'alaih* adalah karena pihak *muhiil* bisa meminta sendiri haknya atau bisa dengan wakilnya (yaitu *muhaal* yang posisinya untuk dapat menagih dan juga mendapatkan haknya) kepada *muhal 'alaih*.⁵⁸

Menurut ulama Malikiyyah dan ulama Syafi'iyyah, syarat sahnya *hiwalah* hanya pada ridha dari pihak *muhiil* dan *muhaal* saja. *Muhiil* bebas untuk menutup hutangnya sesuai kehendaknya sebagaimana *muhiil* dapat melakukannya sendiri atau dengan melalui *muhal 'alaih*. Sedangkan *muhaal* memiliki hak yang mana hak tersebut berada di tanggungan *muhiil*, sehingga hak tersebut tidak dapat dialihkan atau berpindah tanpa ada persetujuannya. Sedangkan persetujuan dan kerelaan *muhal 'alaih* tidak termasuk pada sahnya *hiwalah*, karena *muhal 'alaih* adalah pihak yang berkewajiban untuk menanggung hak dalam membayar utang.⁵⁹

⁵⁸ Wahbah Az Zuhaili, *Terjemahan Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 87.

⁵⁹ Az Zuhaili, *Terjemahan Fiqih Islam*, 88.

Para pihak yang terkait dalam proses *hiwalah* antara lain: *Muhil* ialah orang yang berhutang; *Muhal* ialah orang yang mempunyai hutang; sedangkan *Muhal 'Alaih* adalah orang yang membayarkan hutangnya ke *Muhil* atau orang yang menerima *hiwalah*. Sedangkan *muhal bih* adalah utang itu sendiri.⁶⁰ Bagi para pihak yang melakukan *hiwalah* memerlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a) Cakap dalam melakukan tindakan hukum, yaitu *baligh* dan berakal.
- b) Terdapat pernyataan persetujuan atau *ridha*.

Berkaitan dengan persetujuan atau adanya *ridha* dari pihak ketiga, hanya ulama Hanafiyyah yang mensyaratkan diperlukannya persetujuan dari pihak ketiga atau *muhal 'alaih*, karena dalam membayar hutang hanya dapat dibebankan kepadanya jika *hiwalah* disetujui oleh pihak ketiga. Sedangkan ketiga madzhab lainnya yaitu ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanbali tidak mensyaratkan hal tersebut, karena pihak ketiga dalam *hiwalah* dianggap sebagai objek akad sehingga persetujuannya tidak dijadikan sebagai syarat sahnya *hiwalah*.⁶¹

Dari penjelasan berkaitan dengan rukun *hiwalah* yang dikemukakan jumhur ulama di atas selain ulama Hanafiyyah, antara lain yaitu:

- a) *Muhiil* sebagai pihak yang berhutang (*Al Madiin* (المدين)) kepada pihak *muhaal*;

⁶⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), 388.

⁶¹ Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk*, 389.

- b) *Muhaal* sebagai pihak yang berpiutang atau pihak yang memberi hutang kepada pihak *muhiil*;
- c) *Muhaal 'Alaih* ialah pihak yang harus membayar utang kepada *muhaal*;
- d) *Muhaal bih* adalah utang dari pihak *muhiil* ke *muhaal* atau juga dari *muhal 'alaih* kepada *muhiil*;
- e) *Sighat*, berupa ijab dan qabul.

Pengimplementasian pengalihan piutang atau *hiwalah* dalam perbankan Syariah menggunakan ketentuan umum yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah* dengan ketentuan⁶²:

- a) Rukun *hiwalah*, antara lain:
 - (1) *Muhil* adalah orang yang berutang dan berpiutang;
 - (2) *Muhal/Muhtal* adalah orang berpiutang kepada *muhil*;
 - (3) *Muhal 'Alaih* adalah orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*;
 - (4) *Muhal bih* adalah utang *muhil* kepada *muhtal*;
 - (5) *Sighat*.
- b) Untuk melaksanakan suatu akad, harus dinyatakan pernyataan ijab dan qabul oleh para pihak sebagai wujud dari I'tikad baik dari paha pihaknya;
- c) Kontrak atau akad harus dibuat secara tertulis dengan menggunakan komunikasi modern;

⁶² Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*.

- d) Proses *hiwalah* harus dilakukan dengan adanya persetujuan dari *muhil, muhal/muhtal, dan muhal 'alaih*;
- e) Di dalam akad, harus dinyatakan secara jelas terkait kedudukan dan kewajiban para pihaknya;
- f) Pihak yang terlibat hanyalah *muhal/muhtal* dan *muhtal 'alaih*, saat telah terjadinya transaksi *hiwalah* dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal 'alaih*.

Adapun akibat hukum dari terjadinya *hiwalah*, yaitu:

- a) Menurut para jumur ulama, orang yang berhutang memiliki kewajiban untuk membayar hutangnya kepada orang yang memberikannya pinjaman. Kewajiban dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk membayar utang otomatis terlepas.
- b) *Hiwalah* menyebabkan lahirnya hak bagi pihak kedua untuk menuntut pembayaran hutang ke pihak ketiga.
- c) Menurut Madzhab Hanafiyyah, *hiwalah al-muthalaqah* terjadi karena keinginan dari pihak pertama, sehingga hak dan kewajiban antara pihak pertama dan ketiga dalam akad yang sudah diperjanjikan sebelumnya masih tetap berlaku.⁶³

c. Jenis-Jenis *Hiwalah*

Hiwalah dapat dikategorikan menjadi 3 macam, antara lain:

- 1) Berdasarkan jenis pemindahannya atau dari segi objek akadnya, yaitu

⁶³ Syafa'atun Nur Inayah, "Hiwalah Dalam Keuangan Syariah," *OSF Preprints*, V. 1 (2022): 270 <https://doi.org/10.31219/osf.io/krfxm>.

hiwalah dayn (pemindahan kewajiban membayar utang); *hiwalah haqq* (pemindahan hak untuk menuntut atau menagih piutang).

- 2) Berdasarkan rukunnya, yaitu: *Hiwalah muthlaqah* (tidak ditegaskan sebagai ganti pembayaran utang piutang atau pemindahan mutlak); *Hiwalah muqayyadah* (sebagai ganti dari pembayaran utang atau pemindahan bersyarat).
- 3) Berdasarkan imbalan (*ujrah*), yaitu: *Hiwalah bighairi ujarah*; *Hiwalah bil ujarah*.⁶⁴

2. Dasar Hukum Hiwalah

Hiwalah atau pengalihan piutang dibolehkan dalam Islam berdasarkan sunnah hadits Nabi Muhammad SAW dan ijma' sebagai bentuk dari pengecualian dari adanya larangan dalam melakukan pengalihan atau perpindahan utang terhadap utang.

a. *Sunnah*

Dasar dari pensyariaan *hiwalah* berdasarkan hadits Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan Abu Hurairah r.a., bahwa Rasulullah SAW bersabda,⁶⁵

مَطْلَعُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ ، فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ (رواه البخارى)

“Sikap menunda-nunda pembayaran utang oleh pihak yang mampu (orang kaya) merupakan kezaliman dan apabila (utang) salah seorang di antara

⁶⁴ Devid Frastiawan Amir Sup, “Cessie Dalam Tinjauan Hukum Islam,” *JURISPRUDENSI: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan dan Ekonomi Islam*, Vol. 11 (2019): 51 <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v11i1.995>

⁶⁵ Abu Qosim Sulaiman Bin Ahmad Thabrani, *Al-Mu'jam Al-Awsath Juz 8*, (Kairo: Dar Harmin, 1415 H/199 M), 262.

kamu dialihkan kepada pihak yang mampu, hendaklah ia mengikutinya.”

(HR. Bukhari)

b. *Ijma'*

وأما الإجماع : فقد أجمع أهل العلم على جواز الحوالة في الجملة، فهي عقد جائز في

الديون دون الأعيان؛ لأنها تنبئ عن النقل و التحويل يكون في الدين لا في العين، لا

تصح فيها الحوالة.⁶⁶

Maksud dari pemikiran Wahbah Az Zuhaili di atas, berkaitan dengan pensyariatan *hiwalah* berdasarkan *ijma'* bahwa Jumhur ulama bersepakat untuk memperbolehkan *hiwalah*, akad *hiwalah* diperbolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang (*al-'ain* (العين)) karena *hiwalah* adalah perpindahan atau pengalihan utang piutang yang mengandung arti *an-naqlu* (النقل) atau *at-tahwil* (التحويل) berarti memindahkan atau mengalihkan. Dalam artian, *hiwalah* dapat dilakukan terhadap harta yang masih berbentuk utang, tidak bisa dilakukan terhadap harta yang sudah menjadi barang (*al-'ain*), pelaksanaan *hiwalah* terhadap *al-'ain* menjadi tidak sah. Oleh karena itu, *hiwalah* diperbolehkan pada uang atau kewajiban finansial, sehingga transaksinya lebih aman dan terjamin.

3. Kebijakan Pemimpin

Peradilan Agama dalam mempertimbangkan hukum maupun mengambil keputusannya, merujuk pada hukum positif dan juga Hukum Islam. Dalam

⁶⁶ Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, 163-164.

mengambil keputusannya hakim dapat menggunakan dasar hukum syara', dari Al-Qur'an, Hadits kemudian Qaul Fuqaha' yang diterjemahkan menurut bahasa hukum. Alasan dan dasar majelis hakim dalam memutus harus merujuk kepada peraturan perundang-undangan atau sumber hukum lainnya yang dimaksudkan sesuai dengan yang ketentuan yang berlaku.

Banyak dari kaidah fiqh yang berkaitan dengan kehidupan manusia sehari-hari yang bertujuan untuk memudahkan manusia. Dalam suatu peradilan, seorang Majelis harus mengambil suatu keputusan untuk menyelesaikan perkara tersebut. Terdapat kaidah-kaidah fiqh yang berkaitan dengan kebijakan pemimpin, yang hakim dalam memutuskan atau mempertimbangan hukum harus memiliki dasar hukum dan tidak mengikuti keinginan sendiri. Kaidah fiqh yang dapat digunakan berkaitan dengan kebijakan pemimpin yaitu: ⁶⁷

التَّصَرُّفُ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

(Kebijakan (pemimpin) atas rakyatnya harus berdasarkan pada kemaslahatan)

Konsep dari kaidah *tasharruf 'ala al-ra'iyah manutun bi al-mashlahah* di atas adalah bagaimana sikap yang harus diambil dan diterapkan oleh seorang pemimpin ketika membuat kebijakan untuk mendapatkan suatu kemaslahatan bersama. Pemimpin dalam mengambil suatu kebijakan harus mengandung unsur-unsur kemaslahatan. Menurut Imam Nawawi, bahwa para ulama memaknai arti dari para pemimpin adalah sebagai orang terpercaya, disiplin dan

⁶⁷ Jalal al-Din Abd al-Rahman al-Suyuti, *Al-Asybah Wan Nadha`Ir Fii Qawaid Wafuru'i Fiqh Al-Shaafi*, (Beirut: Darul Kutub AlIlmiyyah, 1403 H/1983 M), 121.

yang dapat diandalkan dengan kebaikan tanggungjawabnya terhadap semua yang menjadi tanggungjawabnya. Para pemimpin wajib bertindak adil demi kebaikan agama, dunia, dan segala hal yang berhubungan dengannya.⁶⁸

Adapun dasar hukum syara' yang membahas atau berkaitan dengan pertimbangan hukum seorang hakim sebagaimana yang difirmankan Allah SWT dalam Surah An-Nisa/4: 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۗ ... (النساء : ٥٩)

“Hai, orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul-Nya, dan ulil amri di antara kamu ...” (An-Nisa’: 59)

Menurut Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa’di dalam Tafsir as-Sa’di, yang merupakan seorang pakar tafsir pada abad 14 H. Beliau menafsirkan bahwa Allah memerintahkan hambanya untuk taat kepada-Nya dan juga Rasul-Nya, dengan melaksanakan perintah dan menjauhi larangannya. Taat kepada para pemimpin, yaitu orang-orang yang memegang kekuasaan atau memiliki otoritas atas manusia ialah penguasa, hakim dan para ahli fatwa atau *mufti*. Dalam hal urusan agama dan dunia manusia, tidak akan berjalan dengan baik kecuali dengan mematuhi dan tunduk pada para pemimpin adalah suatu sikap dalam menaati perintah Allah. Akan tetapi jika para pemimpin memerintahkan kepada arah kemaksiatan, maka tidak termasuk ke dalam ketaatan kepada Allah, karena syarat taat dalam penafsiran As-Sa’di adalah yang diperintah para pemimpin

⁶⁸ Abbas Arfan, 99 *Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2013), 261.

bukanlah suatu kemaksiatan.

Kementerian Agama RI juga menafsirkan Surah An-Nisa ayat 59, bahwa inti yang terkandung dalam ayat ini dimaksudkan agar penetapan suatu hukum menjadi adil dan berjalan dengan baik, perlu untuk mematuhi terhadap siapa yang menetapkan hukum tersebut. Selain itu dalam ayat ini, umat Islam diperintahkan untuk menaati ketentuan atau putusan hukum yang muncul secara hierarkis dari penetapan hukum Allah. Allah SWT memerintahkan umat manusia untuk menaati perintah-perintah-Nya dalam Al-Qur'an, menaati perintah Rasul-Nya, serta taat pada ketetapan yang dikeluarkan oleh penguasa selama ketetapan tersebut tidak melanggar ketentuan Allah dan Rasul-Nya.⁶⁹

Dapat disimpulkan makna yang terkandung dalam Surah An-Nisa ayat 59 yang mengajak kita untuk taat atau mengikuti keputusan hukum demi kemaslahatan umum. Yang dimaksud dengan para pemimpin adalah orang-orang atau para penguasa, hakim, dan ahli fatwa. Berlandaskan pada Surah An-Nisa ayat 59, hakim sebelum menetapkan suatu putusan harus melakukan pertimbangan hukum terhadap putusan tersebut, sehingga apa yang menjadi keputusan atau penetapan seorang hakim harus adil dan jelas kebenarannya.

4. Kaidah Fiqih *Al-Ashlu fi al-'Aqdi Ridha al-Muta'qidain wa Natijatuhu Hiya*

Maa Iltizamaahu bii at-Ta'aqudi

a. Makna Kata "Ar Ridha"

Kunci dari kaidah fiqih ini terdapat pada kata "*ridha*". Berdasarkan

⁶⁹ *Tafsir Web*, diakses pada tanggal 01 Maret 2023, pukul 06.21 WIB, <https://tafsirweb.com/1591-surat-an-nisa-ayat-59.html>.

Kamus Al-Munawwir, secara etimologi kata “*ridha*” (رضا) berasal dari kata *radhiya-yardha-ridwanan* (رَضِيَ - يَرْضَى - رِضْوَانًا) yang makna kata *ridha* sudah diserap ke dalam Bahasa Indonesia yang artinya suka, rela, senang, atau puas. Secara terminologi, *ridha* berarti suatu keadaan dimana dapat menerima dengan lapang dada atas segala karunia yang diberikan oleh Allah SWT. *Ridha* dalam perspektif fiqih muamalah adalah dimana seseorang harus menerima dengan suka rela atas transaksi yang dilakukan dengan orang lain dalam sebuah akad atau perjanjian.

b. Landasan Kaidah

Adapun yang menjadi dasar hukum dalam suatu akad, dimana harus berdasarkan pada prinsip *ridha* antara kedua pihaknya, yaitu:

1) Al-Qur’an

Dalam Al-Qur’an Surah Al-Maidah/5: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ... (المائدة : ١)

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

Dalam Al-Qur’an Surah An-Nisa’ /4: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ... (النساء : ٢٩)

“Hai, orang-orang yang beriman. Janganlah kamu saling memakan harta sesukamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dan suka sama suka (sama-sama rela) di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya

Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

2) Hadits

حدثنا العباس بن الوليد الدمشقي قال : حدثنا مروان بن محمد قال : حدثنا عبد العزيز بن محمد، عن داود بن صالح المدني، عن أبيه، قال : سمعت أبا سعيد الخدري، يقول: قال رسول الله صلى الله عليه و سلم : " إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ ⁷⁰

“Abbas Bin Al Walid Ad Dimasyqi telah memberitahukan kepada kami, ia berkata: Marwan bin Muhammad telah memberitahukan kepada kami, ia berkata: ‘Abdul ‘Aziz bin Muhammad telah memberitahukan kepada kami dari Dawud bin Shalih Al Madini dari bapaknya berkata: Aku mendengar Abu Sa’id bahwa ia berkata: Rasulullah Shallaahu ‘Alaihi Wa Sallam bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu berlaku dengan saling ridha.” (HR. Ibnu Majah, Baihaqi)

c. Makna Kaidah

Kaidah Fiqih yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمُتَعَاقِدِينَ وَنَتِيجَتُهُ مَا إِتْرَمَاهُ بِالتَّعَاقُدِ

“Pada dasarnya akad adalah keridhaan kedua belah pihak yang mengadakan akad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan.”⁷¹

Maksud dari kaidah di atas adalah bahwa transaksi harus atas dasar kerelaan kedua belah pihak, tidak boleh ada paksaan dari salah satu pihak, jika tidak maka akad dianggap tidak sah. Jika salah satu pihak tidak menyetujui akad tersebut maka akad tidak sah atau batal. Sudah menjadi prinsip dasar

⁷⁰ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al Qazwini, *Sunan Ibnu Majah, Jilid 2*, (Beirut: Dar Al Kitab Al Banahi, t.t), 737.

⁷¹ Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*, (Banjarmasin: LPKU, 2015), 177.

bahwa dalam transaksi harus ada keridhaan dari kedua belah pihaknya, agar transaksi menjadi sah.

Salah satu rukun dari akad adalah adanya *sighat* berupa ijab dan qabul, dimana suatu akad dikatakan tidak sah apabila *sighat* tersebut tidak dipenuhi. Adanya ijab qabul merupakan suatu sebab yang menghendaki keberadaan kedua pihak yang saling mengikatkan dirinya dalam akad. Kedua pihak yang terikat dalam perjanjian atau akad tersebut harus dengan syarat saling rela atau ridha, karena merupakan salah satu syarat mutlak bagi keabsahan suatu akad. Adanya ridha dari kedua pihak tersebut menjadi prinsip yang penting untuk diterapkan.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Analisis Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Nomor 128/PDT.G/2020/PTA.Sby Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi

Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa kekuasaan negara bertugas untuk melaksanakan sistem peradilan guna menjaga kepatuhan terhadap hukum dan keadilan sesuai dengan Pancasila. Dalam hukum perdata formil, tujuan dari suatu kasus perdata adalah mencapai keputusan yang adil, sehingga baik pihak penggugat maupun pihak tergugat berhak mendapatkan perlindungan hukum atau bantuan hukum. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata mengatur tata cara bagi pihak yang terlibat dalam persidangan dan cara pengadilan menyelesaikan kasus perdata. Putusan pengadilan menjadi harapan besar bagi pihak yang terlibat dalam kasus perdata, karena putusan tersebut memungkinkan penyelesaian yang baik bagi perkara mereka⁷².

Berkaitan dengan pertimbangan hukum pada Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby penulis akan mengkaji dari yang pertama mengenai dalil eksepsi Tergugat I. Berdasarkan dalil eksepsi Tergugat I, materi yang menjadi dalil eksepsi tersebut sudah menjadi materi dalam gugatan sehingga mengakibatkan eksepsi tidak berdasar dan harus ditolak. Dalil eksepsi dari Tergugat I menyatakan

⁷² Rai Mantili dan Samantha Aulia Lubis, "Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Terhadap Gugatan Perceraian yang Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) Dalam Praktik," *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Volume 3, Nomor 1 (2017): 111 <https://www.jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/47/54>.

bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil serta kabur (*Obscuur Libel*) karena apa yang didalilkan oleh Tergugat I dalam eksepsinya termasuk dalam materi gugatan.

Eksepsi yang diajukan oleh tergugat merupakan suatu pembelaan terhadap materi pokok gugatan penggugat, yang mana eksepsi atau tangkisan adalah jawaban yang secara tidak langsung menyangkut pokok perkara. Eksepsi harus memenuhi syarat-syarat tertentu, yang mana eksepsi harus ditujukan pada hal-hal yang tidak ada hubungannya dengan pokok perkara. Bantahan terhadap pokok materi dalam pokok perkara, bisa jadi akan diajukan sendiri mengikuti eksepsi tersebut.⁷³ Eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang berkaitan dengan syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu apabila gugatan yang diajukan cacat atau terdapat pelanggaran formil.⁷⁴

Gugatan *obscur libel* atau disebut dengan istilah gugatan yang kabur, tidak jelas, dan tidak pasti. Faktor-faktor yang menyebabkan kekaburan dalam gugatan tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Dalil gugatan tidak memiliki dasar peristiwa, dasar hukum dan objek sengketa yang jelas. Gugatan di dalam surat penggugat dianggap tidak jelas apabila tidak menyebutkan dasar peristiwa serta dasar hukum yang jelas untuk memperjelas landasan hukum perkara tersebut dalam mendukung putusan gugatan. Kekaburan objek sengketa sering terjadi dalam kasus tanah karena batas-batas objek sengketa dan luas tanah yang

⁷³ Kusbianto dan Rina Melati Sitompul, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata*, (Medan: Enam Media, 2020), 43.

⁷⁴ Mantili, *Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri*, 115.

dikuasai oleh tergugat tidak disebutkan dengan jelas dan rinci berdasarkan fakta.

- 2) Ada kontradiksi antara posita dan petitum. Dalam gugatan yang diajukan, posita (pernyataan fakta) dan petitum (tuntutan) harus saling mendukung dan tidak saling bertentangan. Dengan adanya posita maupun petitum yang saling bertentangan dalam gugatan dapat dinyatakan tidak memiliki landasan dasar hukum yang jelas. Petitum yang diajukan harus dapat menyelesaikan sengketa yang diperlukan dalam gugatan. Posita yang diajukan tidak mendefinisikan dasar hukum dan keadaan yang mendasari gugatan atau dasar hukum itu ada tetapi tidak menafsirkan fakta kejadian ataupun sebaliknya.
- 3) Petitum tidak rinci. Dasar yang diinginkan oleh penggugat harus diuraikan secara rinci dan jelas. Jika petitum primair diuraikan secara rinci, maka dapat digabungkan dengan petitum subsidair yang jelas atau dalam bentuk kompositur. Pelanggaran karena ketidakrincian petitum gugatan dapat menyebabkan ketidakjelasan dalam gugatan tersebut.
- 4) *Nebis in idem* yang subyek dan objeknya sama. *Nebis in idem* merujuk pada gugatan yang diajukan oleh penggugat yang sebelumnya sudah mengajukan perkara dengan kasus yang sama dan putusan tersebut sudah memiliki kekuatan hukum tetap atau final. Oleh karena itu, gugatan tersebut tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya.⁷⁵

⁷⁵ I Gusti Agung Ketut Bagus Wira Adi Putra, Ida Ayu Putu Widiati, Ni Made Puspasutari Ujjanti, "Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) Dalam Gugatan Cerai Gugat Di Pengadilan Agama Badung," *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 1 No. 2 (2020): 307-308 <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2565.305-309>

Dalam putusan perkara yang diteliti menunjukkan bahwa Para Pembanding mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg untuk menyatakan pengalihan piutang (*cessie*) yang dilakukan Terbanding I dan Terbanding II tidak sah dan batal demi hukum serta menyatakan perbuatan keduanya merupakan perbuatan melawan hukum. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya telah menetapkan putusan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Agama Malang pada tanggal 10 Maret 2020. Atas kasus sengketa ekonomi Syariah pada perkara dengan Nomor putusan 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby berawal dari terjadinya peristiwa hukum antara Pembanding II dengan Terbanding I yaitu perikatan pinjam uang. Para Pembanding mengajukan pembiayaan untuk modal usaha dengan Akad Pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *murabahah* tersebut diagunkan sebidang tanah berserta bangunan rumah dengan akad wakalah sebagai jaminan dari akad *murabahah*.

Hubungan perikatan di atas merupakan perjanjian yang telah dibuat dan sah dengan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yang mana Para Pembanding dan Terbanding I terikat dengan kata sepakat atas perjanjian/akad *murabahah* yang berlandaskan pada asas konsensualisme dan juga asas *pacta sunt servanda*. Sejalan dengan pendapat Donald Harris yang mengatakan bahwa adanya konsensualisme atau kata sepakat dari para pihak akan menimbulkan dan menentukan perbuatan hukum yang terjadi di antara keduanya.⁷⁶ Maka atas akad tersebut akan menimbulkan suatu janji yang membuat atau mendorong para pihaknya berkeinginan untuk melakukan prestasi dan untuk saling mengikatkan

⁷⁶ Donald Haris dan Dennis Tallon, eds., *Contact Law Today*, 17.

diri. Perjanjian yang diawali dengan kesepakatan bersama akan membuat kreditur dan debitur terikat dengan ketentuan-ketentuan atau pokok-pokok dalam perjanjian yang sudah dibuat bersama dengan memperhatikan keselarasan asas-asas hukum perjanjian yang berkaitan.

Proses perikatan yang terjadi antara Para Pembanding yang semula adalah Para Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I tidak berjalan lancar karena adanya permasalahan antara kedua belah pihak. Para Pembanding (debitur) menyelesaikan permasalahan tersebut secara langsung melalui pengadilan yang mengadili Terbanding I (kreditur lama). Dalam persidangan tingkat pertama, majelis hakim menolak gugatan Para Pembanding atas gugatannya karena tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang ada dalam dalil gugatannya. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat dari Majelis Hakim Tingkat Pertama. Sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengemukakan argumentasinya sendiri atas pertimbangan hukum dari putusan perkara *a quo*.

Sesuai dengan fakta dalam persidangan, Para Pembanding meminta kepada pengadilan untuk membatalkan pengalihan piutang secara *cessie* yang dilakukan antara Terbanding I dengan Terbanding II (kreditur baru). Akad pembiayaan *murabahah* yang diterima Pembanding II merupakan perjanjian pokok, dalam hal atas pembiayaan *murabahah* tersebut memiliki jaminan hutang yang dibebankan hak tanggungan, maka akad penjaminan tersebut bersifat perjanjian tambahan atau *accessoir* yang melekat bahkan tidak dapat terpisahkan dengan perjanjian pokok itu sendiri. Perjanjian atau akad merupakan aturan yang

mengikat kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, hal ini sesuai dengan salah satu asas perjanjian yaitu asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat yang tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1). Sehingga apapun yang tertuang dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut, para pihak harus menaati ketentuan dalam pelaksanaannya. Asas *pacta sunt servanda* dibutuhkan pada tahap sebelum membuat perjanjian terkait dengan niat baik dari subjek perjanjian sebelum membuat dan mengesahkan dengan menandatangani perjanjian tersebut. Sehingga Para Pembanding wajib menepati janji isi dari akad pembiayaan *murabahah* untuk melunasi hutang.⁷⁷

Pihak bank dalam menyelesaikan kredit macet sudah berupaya untuk menghubungi dan memanggil pihak nasabah untuk musyawarah bersama demi mencari jalan keluar dari permasalahan kredit macet tersebut, akan tetapi nasabah tidak mengindahkan panggilan tersebut. Dalam proses persidangan tingkat banding, PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak terbukti memenuhi isi dari Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*. Mengingat Fatwa DSN MUI digunakan sebagai acuan dalam Perbankan Syariah, sehingga sudah seharusnya sebagai lembaga keuangan syariah untuk melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI. Sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang berprinsipkan Syariah, dalam menyelesaikan kredit macet dapat melakukan penjualan atas objek *murabahah* yang nantinya hasil dari penjualan tersebut dapat digunakan untuk

⁷⁷ Bahri Syaeful dan Jawade Hafidz, "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Di Hadapan Notaris", *JURNAL AKTA*, Vol. 4 No. 2 (2017), 155 <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i2.1777>.

melunasi sisa hutang Para Pembanding/nasabah sebagaimana yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah huruf a (iii), yaitu:⁷⁸ “*Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang yang belum dilunasi, maka kelebihan dari hasil penjualan tersebut dapat digunakan sebagai uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.*”

Isi dalam somasi yang dikeluarkan oleh Terbanding I yang pada intinya selain memberikan batas waktu untuk melunasi angsuran, dalam somasi juga menyatakan bahwa Pembanding II telah wanprestasi. Untuk menyelamatkan pembiayaan *murabahah* tersebut bank melakukan pengalihan piutang kepada Terbanding II, sehingga hak dan kewajiban Terbanding I beralih kepada Terbanding II diikuti dengan objek yang diagunkan hak tanggungan. Berdasarkan pertimbangan hakim dalam perkara *a quo*, perjanjian pengalihan hak atas piutang sekaligus dengan beralihnya objek hak tanggungan secara *cessie* berdasarkan akad pembiayaan musyarakah Nomor 140 kepada Terbanding II harus batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Pada putusan *a quo*, majelis hakim mengacu berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 *juncto* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, selain itu majelis hakim juga dapat menggunakan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai salah

⁷⁸ Huruf a (iii) Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

satu dasar hukum pertimbangannya. Dalam pasal tersebut menyatakan bahwa⁷⁹:
“Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.” Berdasarkan analisa atas pertimbangan majelis hakim tersebut sebagaimana yang sudah penulis kaji, bahwasanya pengalihan piutang dengan akad musyarakah No. 140 harus batal demi hukum adalah sudah sesuai. Pembelian agunan oleh bank baik dengan pelelangan maupun di luar pelelangan bertujuan untuk membantu pihak bank dalam menyelesaikan kewajiban nasabah dalam menerima fasilitas pembiayaan. Bank hanya dapat membeli agunan yang pembiayaannya dikategorikan macet melebihi batas waktu yang ditentukan.

Ketentuan dalam Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah di atas berkaitan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: *“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*⁸⁰

⁷⁹ Ayat (1) Pasal 40 dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁸⁰ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Ketentuan dalam Pasal 6 tersebut juga berkaitan dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: *“(2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.”*⁸¹ Bahwa dalam menyelesaikan kredit macet bank sebagai pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dengan melalukan lelang di muka umum atau di bawah tangan terhadap objek jaminan yang diagunkan hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut tanpa harus ke pengadilan terlebih dahulu.

Dalam KUHPerdara, terdapat unsur-unsur hapusnya perikatan atau hapusnya perjanjian sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1381 KUHPerdara Buku III Bab IV. Meskipun dalam KUHPerdara tidak mengatur secara khusus tentang berakhirnya perjanjian, hapusnya perikatan juga merupakan ketentuan terkait berakhirnya suatu perjanjian, karena perikatan pada umumnya lahir dari perjanjian maupun dari perbuatan melanggar hukum. Beberapa cara hapusnya suatu perikatan, yaitu: Pembayaran; Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan; Pembaruan utang; Perjumpaan utang atau kompensasi; Percampuran utang; Pembebasan utang; Musnahnya barang yang terutang; Berlakunya pembatalan atau kebatalan; Berlakunya syarat batal; dan Lewat waktu.

⁸¹ Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Namun yang perlu diperhatikan dari hapusnya perikatan dan hapusnya perjanjian, terdapat beberapa perbedaan di antara keduanya. Hapusnya suatu perikatan belum tentu menghapus suatu perjanjian, kecuali jika semua perikatan-perikatan yang ada pada suatu perjanjian telah dihapus, maka perjanjian akan berakhir. Namun sebaliknya, dengan berakhirnya suatu perjanjian mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatan secara otomatis.

Suatu perjanjian dapat berakhir karena beberapa hal, yaitu: Tujuan dari perjanjian sudah tercapai; Dengan persetujuan kedua belah pihak sesuai (*Herroeping*) dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara; Adanya ketentuan undang-undang yang dapat menentukan batas berlakunya suatu perjanjian; Ditentukan oleh para pihak mengenai perjanjian dengan jangka waktu tertentu; Perjanjian menjadi hapus dengan terjadinya suatu peristiwa hukum, baik yang ditentukan oleh para pihak maupun undang-undang; Perjanjian hapus karena keputusan hakim; Pernyataan menghentikan perjanjian diputuskan baik dari kedua belah pihak maupun oleh salah satu pihak.⁸²

Berkenaan dengan perjanjian pokok yang dapat diikuti dengan perjanjian tambahan atau yang bersifat *accessoir*, yang artinya hak tanggungan bukanlah hak yang dapat berdiri sendiri, tetapi lahir, keberadaannya, eksistensinya atau hapusnya hak tanggungan tergantung dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit. Keberadaan hak tanggungan ditentukan oleh piutang yang dijamin pelunasannya. Demikian pula halnya dengan hak tanggungan yang otomatis terhapus, jika

⁸² Ficky Nento, "Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *LEX CRIMEN*, Vol. 5 No. 6, (2016), 75 <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/13471/13054>.

perjanjian pokoknya yang menimbulkan utang piutang hapus yang disebabkan karena lunasnya hutang atau karena sebab lain. Menurut Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah⁸³, hapusnya hak tanggungan adalah karena adanya hal-hal sebagai berikut:

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan (konsekuensi dari sifat *accessoirnya*);
- 2) Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan;
- 3) Pembersihan hak tanggungan berdasarkan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- 4) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

Sebagaimana yang telah diputuskan majelis hakim, bahwa perjanjian pengalihan piutang atas nama tersebut harus batal demi hukum, maka dapat mengakibatkan batalnya hak tanggungan yang merupakan perjanjian *accessoir* yang ikut beralih. Hal ini karena hak tanggungan merupakan jaminan atas tanah yang didasarkan pada perjanjian utang-piutang. Sehingga posisi dari objek hak tanggungan tersebut menjadi tidak sah atau batal demi hukum. Oleh karena itu, majelis hakim mengharuskan para kreditur untuk mengembalikan objek hak tanggungan tersebut ke posisi semula. Maksud dari perjanjian batal demi hukum adalah bahwasanya suatu perjanjian yang tidak sah atau tidak berlaku karena

⁸³ Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

bertentangan dengan hukum yang berlaku. Sehingga perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan juga tidak mengikat bagi para pihaknya.

Perjanjian pengalihan piutang atas nama menjadi hapus karena adanya keputusan hakim sebagaimana dalam Pasal 1381 KUHPerdara. Meskipun perjanjian tersebut awalnya sah karena telah memenuhi syarat-syarat dari pengalihan piutang atas nama, namun kemudian menjadi tidak sah karena keputusan hakim di pengadilan. Sedangkan sifat dari hak tanggungan yang merupakan *accessoir*, sudah menjadi konsekuensi dari sifat *accessoir* tersebut apabila utang itu menjadi hapus sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan.

Berkaitan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan yang sudah dijelaskan di atas, apabila mengkaji kembali kepada perjanjian sebagaimana ketentuan yang tertuang dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* No. 49 Pasal 18 huruf a sebagai perjanjian pokok. Dalam pasal ini tercantum pernyataan dari pihak kedua/debitur yang menyatakan bahwa: *“a. Bilamana pembiayaan tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan dan tidak dimungkinkan terpenuhinya kewajiban, maka Pihak Pertama berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pembiayaan ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Pihak Pertama dan atas keikhlasan sendiri tanpa paksaan, Pihak Kedua dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 15 dari akad ini.”*

Salah satu pasal yang tertuang dalam pembiayaan *murabahah* tersebut sudah tertulis dengan jelas bahwa pembiayaan *murabahah* tersebut dapat menjadi acuan dalam penyelesaian kredit bermasalah. Jika sebelumnya hapusnya perjanjian pengalihan piutang atas nama batal demi hukum karena keputusan hakim di pengadilan. Yang mana sesuai dengan asas umum dalam hukum yang dimaksud dengan asas legalitas yakni asas *lex specialis derogate legi generali*. Asas ini berlaku untuk suatu kepastian hukum, yang berarti apabila terdapat ketentuan yang bertentangan di antara kedua peraturan tersebut, sebagaimana pengertian dari asas *lex specialis derogate legi generali* yang berarti bahwa aturan yang lebih khusus (*lex specialis*) mengesampingkan aturan yang lebih umum (*lex generali*) karena lebih spesifik.⁸⁴

Dalam konteks penyelesaian sengketa ini, seperti salah satunya kredit macet dapat dilakukan dengan menerapkan asas *lex specialis derogate legi generali*. Dalam hal ini peraturan yang bersifat khusus adalah perjanjian kredit atau pembiayaan itu sendiri, sedangkan aturan yang bersifat umumnya adalah KUHPerduta. Hal ini dikarenakan, perjanjian kredit dibuat secara khusus untuk mengatur hubungan hukum antara kreditur dan debitur.

Jika terjadi sengketa ekonomi yang merujuk kembali pada perjanjian kreditnya, maka pengadilan akan menerapkan ketentuan yang di atur dalam perjanjian kredit tersebut. Penerapan asas *lex specialis derogate legi generali* tidak akan berlaku apabila ketentuan dalam perjanjian bertentangan dengan asas-asas

⁸⁴ Wikipedia, diakses pada tanggal 29 Agustus 2023, pukul 09.00 WIB, https://id.wikipedia.org/wiki/Lex_specialis_derogat_legi_generali.

hukum yang berlaku. Maka pengadilan dapat membatalkan perjanjian tersebut. Penyelesaian sengketa ekonomi, terutama dalam hal kredit macet, harus dilakukan dengan adil dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Di lain dari undang-undang tersebut, dikenal pula dalam hukum perdata istilah asas *pacta sunt servanda*. Asas ini yang menjadi dasar suatu perjanjian sah atau tidak, karena perjanjian adalah hak kedua belah pihak atau dengan kata lain perjanjian kedua belah pihak adalah hukum bagi mereka yang melakukan perjanjian. Oleh karena perjanjian kredit atau pembiayaan merupakan perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur, hakim harus menghargai dan tidak bertentangan dengan perjanjian tersebut. Jika para pihak sudah berjanji dalam suatu perikatan jual beli, maka para pihak akan terikat oleh hukum bagi mereka yang akan membawanya kepada suatu pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian. Dikatakan bahwa perjanjian adalah suatu undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, membenarkan apa yang akan mereka lakukan berupa pemenuhan prestasi-prestasi antara kedua pihak, dengan syarat bahwa perjanjian mereka memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam KUHPerduta Pasal 1320, yakni kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan causa yang halal.

Oleh karena pembiayaan *murabahah* tersebut diagunkan objek hak tanggungan yang memiliki kepastian hukum. Pihak bank dapat menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pembiayaan *murabahah* yang mengalami macet akibat tidak dibayarkannya hutang secara lunas oleh pihak debitur. Pengalihan piutang oleh pihak bank memang dilakukan dengan melakukan penjualan, namun bank melakukan transaksi jual beli piutang atau hak tagih atas nama kreditur dan

mengalihkan hak tagih bank secara *cessie* yang beralih kepada pihak ketiga beserta dengan beralihnya hak serta kewajiban bank dan juga objek jaminan debitur. Dengan harga peralihan yang diberikan pihak bank sebesar Rp 164.872.241,00, sehingga utang yang harus dibayarkan oleh debitur nantinya kepada kreditur baru adalah sebesar Rp 164.872.241,00.

Dalam skema *cessie*, akibat hukumnya adalah sebagai berikut⁸⁵: a) Piutang berpindah dari *cedent* ke *cessionaris*. b) Setelah *cessie* terjadi, posisi *cessionaris* menggantikan posisi *cedent*, yang berarti semua hak yang dimiliki oleh *cedent* terhadap *cessus* dapat sepenuhnya digunakan oleh *cessionaris*. Sehingga pengalihan piutang melalui *cessie* memberikan hak kepada *cessionaris* sebagai kreditur baru terhadap debitur atau *cessus*, sehingga hubungan selanjutnya adalah antara kreditur baru dengan semua konsekuensi hukum dari peralihan piutang tersebut, memberikan hak kepada kreditur baru untuk mengajukan gugatan terhadap debitur.

Berdasarkan pertimbangan hakim, mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1400/K/PDT/2001 yang abstraksi hukumnya menyimpulkan bahwa bank tidak memiliki hak untuk menjual atau mengalihkan sendiri atas tanah yang dijaminan kepada bank tanpa seizin pemilik, pengalihan hak atas tanah berdasarkan kuasa mutlak adalah batal demi hukum. Oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang batal demi hukum, maka Terbanding I serta Terbanding II harus mengembalikan objek hak tanggungan berupa sebidang tanah serta bangunan rumah pada posisi semula sebagaimana yang

⁸⁵ Setiawan, *Penjelasan Hukum tentang Cessie*, 56-58.

tercantum dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 49 dan juga mengembalikan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 459/2015.

Menurut penulis, pihak bank sebagai kreditur berhak untuk menjual objek yang dijaminan atau diagunkan hak tanggungan tanpa seizin pemilik, karena bank adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang memiliki kekuasaan sendiri untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum menurut peraturan undang-undang yang berlaku.⁸⁶ Selain itu juga, pihak nasabah/Pembanding dengan tegas menyatakan dalam akad pembiayaan *murabahah* bahwa pihak pertama atau yang dimaksud di sini adalah bank memiliki hak untuk menjual seluruh jaminan apabila debitur/Pembanding tidak dapat membayar lunas atau tidak dapat memenuhi prestasi dari pembiayaan *murabahah* tersebut. Sedangkan jika merujuk kembali terhadap perjanjian kredit atau akad yang sudah dibuat bersama, apabila telah sepakat bahwasanya apabila debitur wanprestasi, bank/kreditur dapat mengalihkan sendiri tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan tanpa perlu seizin pemilik.

Majelis Hakim Tingkat Banding menilai atas permintaan Para Penggugat/Para Pembanding yang menyatakan bahwa pengalihan objek hak tanggungan yang dilakukan Terbanding I dan II adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena perkara ini berkaitan dengan akad pembiayaan *murabahah* dengan akad wakalah yang mana kedua pihak baik Pembanding dan Terbanding I saling terikat oleh akad pembiayaan *murabahah* yang telah disepakati bersama. Sehingga Para Pembanding memiliki kewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, namun

⁸⁶ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 359.

Para Pembanding telah wanprestasi dalam akad tersebut. Maka pengalihan objek hak tanggungan yang dilakukan Terbanding I dan II tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Terbanding I, dalam melakukan langkah-langkah serta tahapan yang konkrit sesuai dengan prosedur berkaitan dengan Para Penggugat yang tidak memenuhi kewajibannya dengan memberikan surat peringatan hingga somasi. Sehingga majelis hakim menyatakan bahwa petitum angka 2 Para Pembanding dalam gugatan tidak dapat diterima.

Meninjau atas pertimbangan tersebut, penulis berpendapat bahwa majelis hakim sudah mempertimbangkan terlebih dahulu sebab dari petitum angka 2 dalam gugatan tidak dapat diterima. Selain dikarenakan Para Pembanding yang telah wanprestasi dalam proses akad pembiayaan *murabahah* tersebut, Para Pembanding dalam mengajukan dalil gugatan di pengadilan tingkat pertama tentang perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Terbanding I dan II tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Penggugat yang menuntut suatu hak wajib membuktikan adanya hak atau fakta yang menimbulkan hak itu. Sementara tergugat yang membantah adanya hak orang lain (penggugat) untuk membuktikan adanya peristiwa atau membantah terhadap hak penggugat.

Dalam praktek peradilan perdata, apabila penggugat atau tergugat yang dibebani pembuktian tidak dapat membuktikan gugatan atau jawaban bantahan atas gugatan, maka ia harus kalah dalam persidangan tersebut. Pihak yang mengajukan suatu dalil, harus membuktikan dalil tersebut untuk mengalahkan atau

menggugukan dalil pihak lawan.⁸⁷ Maka atas pertimbangan hakim di atas, menurut penulis sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sehubungan dengan gugatan atau tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat dengan jumlah sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) petitum angka 5 dan gugatan uang paksa (*Dwangsom*) petitum angka 7, Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap tidak adil jika salah satu pihak (dalam hal ini Para Penggugat/Para Pembanding) tidak memenuhi kewajibannya yang diatur dalam akad/perjanjian, kemudian diberi hak untuk menuntut ganti rugi dari pihak lawan. Dalam hal ini majelis hakim mengutip pernyataan M. Yahya Harahap dalam buku “Hukum Acara Perdata” yang menyatakan, “*bahwa seseorang tidak berhak untuk menggugat apabila ia sendiri tidak dapat memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam suatu perjanjian.*”⁸⁸ Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang meminta ganti rugi dinyatakan tidak dapat diterima.

Adapun perjanjian pengalihan piutang berdasarkan akad pembiayaan *musyarakah* telah dibatalkan oleh majelis hakim, sedangkan Pembanding II lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka Pemohon Banding harus dihukum dengan pembayaran sisa hutang yang harus diserahkan sebesar 164.872.241,00 dengan perincian saldo pokok (*Outstanding*) pokok sejumlah Rp 80.164.073,00 dan tunggakan bagi hasil sejumlah Rp 84.708.168,00.

Untuk bukti tertulis tambahan yang dilampirkan pada rangkuman/memori banding Pembanding berupa fotocopy contoh perincian komputeris dan nasabah

⁸⁷ Yulia, *Hukum Acara Perdata*, (Aceh: Unimal Press, 2018), 64.

⁸⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 461.

samsuri; laporan riwayat transaksi pembiayaan unit turen kabupaten Malang; dan fotocopy tabungan BRI simpedes atas nama Moch. Nasar H., keduanya tidak bermaterai dan tidak disesuaikan dengan aslinya. Oleh karena itu, kedua barang bukti tersebut tidak dapat memenuhi syarat formiil dan karenanya harus dikesampingkan. Dalam pemeriksaan perkara perdata, sudah menjadi kewajiban bagi kedua belah pihak untuk membuktikan atas kebenaran dari dalil yang disampaikan oleh masing-masing pihak. Adapun bukti tertulis di atas merupakan alat bukti tertulis berupa akta di bawah tangan, yang mana salah satu syarat formiilnya adalah harus bermaterai.⁸⁹ Setelah itu bukti fotocopy tersebut harus dilegalisir dan dicocokkan dengan aslinya. Menurut penulis, oleh karena tidak terpenuhinya syarat formiil tersebut maka majelis hakim mengesampingkan perihal bukti tertulis tambahan tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan serta pendapat majelis hakim yang menjadi suatu pertimbangan di atas merupakan suatu upaya dari seorang hakim untuk memutuskan perkara dengan menggunakan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perkara di atas sebagai dasar hukum dalam penetapan hukumnya. Dalam menetapkan putusan tersebut, majelis hakim dapat melakukan analisis dengan cermat untuk menentukan asas yang digunakan atau pertimbangan yang sesuai dengan kasus di atas. Terdapat beberapa faktor yang dapat menjadi pertimbangan hakim dalam putusan ini:

⁸⁹ M. Yazid Bustami Dalimunthe, "Penerapan Alat Bukti Tertulis Dalam Pemeriksaan Perkara," *Makalah Mahkamah Syariah Aceh*, 17 April 2012, diakses 29 Juni 2023, <https://ms-aceh.go.id/data/artikel/Makalah%20-%20Yazid.pdf>

- a) Isi perjanjian kredit atau pembiayaan. Apabila dalam perjanjian atau pembiayaan mengatur suatu peraturan tertentu, maka hakim harus menghormati ketentuan tersebut;
- b) Undang-undang yang mengatur tentang kredit atau pembiayaan dapat dipatuhi, apabila dalam undang-undang tersebut mengatur tentang hal tertentu yang lebih spesifik;
- c) Undang-undang lain yang lebih relevan dengan kasus, dapat dipertimbangkan oleh hakim dalam menggunakan undang-undang tersebut;
- d) Asas-asas hukum yang umum berlaku, yang perlu diperhatikan oleh majelis hakim seperti asas *pacta sunt servanda* dan asas *lex specialis derogate legi generali*.

Dalam perkara *a quo*, tagihan atas nama debitur mengetahui dengan pasti siapa krediturnya. Salah satu karakteristik khas dari tagihan atas nama adalah bahwa tagihan tersebut tidak memiliki bentuk fisik. Jika dibuatkan surat hutang, surat tersebut hanya berfungsi sebagai bukti semata. Ini terjadi karena surat hutang dalam bentuk apa pun bukan merupakan elemen penting dari tagihan atas nama. Dengan demikian, jika tagihan atas nama diwujudkan dalam bentuk surat hutang, penyerahan fisik surat hutang tersebut belum secara otomatis mentransfer hak tagih yang dibuktikan oleh surat tersebut. Untuk mentransfer tagihan atas nama, diperlukan akta penyerahan tagihan atas nama yang dalam doktrin dan yurisprudensi disebut sebagai akta *cessie*.

Sehubungan dengan hal tersebut, seharusnya Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat Akta Otentik yang berkaitan dengan segala tindakan, perjanjian, dan ketentuan yang diwajibkan oleh undang-undang atau diminta oleh pihak yang berkepentingan untuk dicatat dalam akta otentik. Tugas notaris mencakup menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan salinan dan kutipan akta, selama tugas pembuatan akta tersebut tidak diberikan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditentukan oleh undang-undang.

Notaris memiliki wewenang yang jelas yang diberikan oleh negara melalui undang-undang untuk membuat akta otentik terkait dengan peralihan piutang melalui proses *cessie*. Oleh karena itu, pembuatan akta *cessie* oleh notaris merupakan kewenangan umum yang dimiliki oleh notaris. Dengan adanya akta *cessie* dari notaris, dapat digunakan sebagai dasar atau bukti bahwa objek tersebut telah dialihkan kepada kreditor baru. Namun, akta tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk proses pengalihan nama pada sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional. Akta yang dapat membantu dalam proses pengalihan nama sertifikat adalah akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan bukan akta notariil. Hal ini berlaku dalam konteks *cessie*.

Dalam *cessie*, hak milik dialihkan dan dengan pembuatan akta *cessie*, penyerahan terhadap tagihan atas nama dianggap selesai. Proses *cessie* ini dilakukan sebagai respons terhadap tindakan wanprestasi, di mana debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran kredit dan memilih untuk pergi tanpa memberi kabar. Hal ini membuat kreditor, termasuk lembaga

perbankan, terpaksa melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, salah satunya melalui proses *cessie* sebagai opsi terakhir dalam perbankan untuk penyelesaian piutang.

Langkah ini diambil karena tindakan wanprestasi tersebut memberikan dampak negatif bagi kreditur, seperti terhambatnya aliran dana bank. Untuk menutupi kekurangan tersebut, kreditur perlu segera mendapatkan dana sesuai dengan jumlah hutang yang belum terbayarkan oleh debitur yang melakukan wanprestasi. Objek jaminan yang dialihkan melalui *cessie* umumnya berupa sertifikat tanah, dan sering kali diikuti dengan proses pengalihan nama sertifikat dari nama debitur sebelumnya menjadi nama pihak kreditur yang baru (pembeli *cessie*) untuk memastikan kepastian hukum. Namun, proses pengalihan ini dilakukan di luar wewenang bank.

Ketika pihak kreditur berusaha untuk menyelesaikan kredit karena debitur wanprestasi tersebut kepada pihak ketiga atau kreditur baru yang merupakan subjek hukum perorangan atau kreditur non bank, hal ini memiliki kelemahan tersendiri yaitu terbatasnya informasi dan juga pengetahuan maupun peraturan tentang kredit serta apabila terjadinya kredit macet begitupun sebaliknya kecuali kreditur memiliki faktor keuntungan ekonomis tersendiri. Namun melihat kreditur baru yaitu dalam perkara ini adalah Terbanding II dalam gugatan yang sudah memahami hak dan kewajiban seorang kreditur dalam suatu perjanjian yang objek hak tanggungan dijadikan sebagai jaminan, apabila debitur tidak membayar sisa pelunasan kepada kreditur baru, maka jaminan tersebut akan dijual melalui pelelangan. Biasanya, jual beli piutang secara *cessie* dengan pihak ketiga sebagai

pembeli piutang memiliki niatan untuk menguasai atau memiliki asset dari jaminan hutang tersebut.⁹⁰

Sehubungan dengan hal di atas, maka dalam perspektif hukum positif, maka akan menimbulkan dampak yang besar bagi kreditur. Perlu dicatat bahwa pengalihan piutang ini terjadi sebagai bagian dari suatu perjanjian kredit, dan tidak dapat dipisahkan dari pengalihan hak kreditur lama kepada kreditur baru terkait jaminan fasilitas kredit. Tujuannya adalah melindungi hak dan kepentingan kreditur serta memastikan pelunasan atas jumlah uang yang masih terhutang oleh debitur kepada kreditur. Oleh karena itu, pengalihan piutang biasanya tidak berdiri sendiri, melainkan terintegrasi dalam perjanjian kredit. Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak, dapat disepakati adanya jaminan yang diberikan oleh debitur guna menjamin pelunasan tersebut.

Dalam suatu perjanjian kredit, umumnya terdapat ketentuan mengenai penyerahan jaminan oleh debitur untuk menjamin hutangnya kepada bank. Pasal 1131 KUHPerdara menjelaskan bahwa semua kebendaan seseorang, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada di masa depan, menjadi tanggungan untuk segala perikatan individu. Namun, dalam kepentingan bank sebagai kreditur, biasanya diminta jaminan khusus kepada debitur untuk menjamin pelunasan hutang debitur yang terkait dengan bank.

Dalam konteks ini, penting untuk mencatat bahwa adanya perjanjian tertulis, baik dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan, merupakan

⁹⁰ Yogi Rahmadinata, "Pengalihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur," *Recital Review*, Vol. 4 (2022): 31 <https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.15273>

suatu keharusan mutlak dalam melakukan pengalihan piutang atas nama. Namun, keberadaan perjanjian *cessie* yang dibuat, baik secara otentik maupun di bawah tangan, tidak akan memiliki kekuatan mengikat atau memberikan konsekuensi hukum kepada debitur jika tidak diberitahukan kepadanya atau tidak diakui atau disetujui secara tertulis oleh debitur.

Berdasarkan Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPerdara, terdapat konsekuensi dari tindakan wanprestasi. Pihak yang berutang wajib memberikan ganti biaya, kerugian, dan bunga kepada pihak yang berpiutang jika ia menyebabkan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya atau tidak merawat kebendaan tersebut sebagaimana seharusnya untuk menjaganya. Dengan demikian, penting untuk memastikan bahwa perjanjian *cessie* telah diberitahukan kepada debitur dan secara tertulis diakui atau disetujui olehnya agar memiliki kekuatan hukum dan memberikan konsekuensi yang sesuai dalam konteks pengalihan piutang atas nama.⁹¹

Selanjutnya Hak Tanggungan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah hak jaminan yang diberlakukan pada hak atas tanah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak Tanggungan ini mencakup tanah itu sendiri, serta benda-benda lain yang terkait dan membentuk satu kesatuan dengan tanah tersebut. Tujuan dari Hak Tanggungan ini adalah untuk menjamin pelunasan hutang tertentu, dan memberikan kedudukan yang diutamakan

⁹¹ Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi*, 10.

kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya sebagai bentuk perlindungan hukum kreditur.⁹²

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam hal ini tidak hanya mengatur tentang Hak Tanggungan yang dapat diberlakukan pada Hak Atas Tanah, tetapi juga terhadap benda-benda lain seperti bangunan dan tanaman yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan oleh debitur kepada kreditur. Hal ini disebabkan oleh sistem hukum pertanahan di Indonesia yang didasarkan pada asas pemisahan horizontal. Menurut asas ini, benda-benda yang berada di atas atau melekat di atas tanah secara hukum tidak dianggap sebagai bagian dari tanah itu sendiri.⁹³

Berhubungan dengan peraturan yang di jelaskan di atas, dalam konteks ini, ketika terjadi pengambilalihan piutang bank oleh pihak ketiga melalui *cessie*, tidak hanya piutang yang dialihkan, tetapi juga terjadi pengambilalihan hak dan kewajiban bank, termasuk peralihan jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara *cessie* tidak menyebabkan berakhirnya perikatan yang sudah ada antara kreditur dan debitur. Perikatan yang telah terbentuk tetap berlaku dan mengikat baik debitur maupun kreditur yang menerima pengalihan piutang. Dengan demikian, yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga yang kemudian menjadi kreditur baru.⁹⁴

⁹² Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 361.

⁹³ Feronika Y. Yangin, "Analisis Hukum Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata," *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 4 No. 5 (2016), 86 <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/12644>

⁹⁴ Setiawan, *Penjelasan Hukum tentang Cessie*, 47.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, peralihan hak tanggungan terjadi secara hukum. Oleh karena itu, tidak diperlukan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuktikan peralihan hak tanggungan sebagai *accessoir* dari perjanjian pokok. Pencatatan peralihan hak tanggungan dapat dilakukan di Kantor Pertanahan setempat dengan melampirkan akta pengalihan piutang (*cessie*) sebagai dasar peralihan piutang kepada kreditur baru (*cessionaris*).

Pengalihan piutang (*cessie*) mengalihkan semua hak, kewajiban, dan wewenang dari kreditur awal (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*). Peralihan piutang ini juga menyebabkan peralihan hak, kewajiban, dan wewenang terkait perjanjian pengikatan jaminan, dalam hal ini hak tanggungan. Apabila hak tanggungan tersebut digunakan untuk menjamin hutang kepada satu kreditur berdasarkan perjanjian kredit, peralihan hak tanggungan dapat dilakukan dengan mudah dan cepat karena melibatkan hanya satu pihak. Namun, jika jaminan hak tanggungan digunakan untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan oleh lebih dari satu kreditur, seperti dalam kredit sindikasi, proses peralihan piutang dan hak tanggungan akan lebih kompleks dan memakan waktu yang lebih lama karena melibatkan banyak pihak.⁹⁵

Peralihan hak tanggungan dilakukan oleh kreditur baru di kantor pertanahan yang berada di wilayah hukum tempat objek jaminan hak tanggungan

⁹⁵ Widya Padmasari, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (*Cessie*) Melalui Akta Notaris," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume 2 Nomor 2 (2018), 273 <https://doi.org/10.33474/hukeno.v2i2.1509>

terdaftar. Untuk melakukan peralihan ini, kreditur baru harus membawa dokumen-dokumen terkait, termasuk identitas kreditur lama dan kreditur baru, Akta Perjanjian Jual-Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (*Cessie*) yang dibuat di hadapan Notaris, serta dokumen-dokumen yang dimiliki oleh debitur yang sebelumnya berada di bawah penguasaan kreditur lama. Kantor pertanahan akan melakukan beberapa langkah terkait dengan pendaftaran peralihan hak tanggungan. Langkah-langkah tersebut meliputi pencatatan dalam buku tanah hak tanggungan, buku-buku hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan, serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Apabila hak tanggungan hanya digunakan untuk menjamin hutang kepada satu kreditur berdasarkan perjanjian kredit, maka peralihan hak tanggungan relatif dapat dilakukan dengan mudah dan cepat karena melibatkan sedikit pihak. Cara untuk memperoleh hak milik atas suatu kebendaan hanya dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu melalui pemilikan, perlekatan, kedaluwarsa, pewarisan berdasarkan undang-undang atau surat wasiat, serta penunjukan atau penyerahan berdasarkan peristiwa perdata yang memindahkan hak milik oleh pihak yang berhak secara bebas terhadap kebendaan tersebut.

B. Analisis Pengalihan Piutang (*Cessie*) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah

Dalam menjalankan kehidupannya, manusia membutuhkan banyak hal termasuk bantuan dari orang lain agar dapat hidup dengan baik. Tidak hanya

aktifitas jual beli sebagai salah satu contoh dari kegiatan muamalah dalam Islam, utang piutang juga termasuk salah satu macam dari kegiatan muamalah. Islam mengajarkan dalam melakukan perdagangan haruslah dengan sukarela, suka sama suka, yang artinya aturan tersebut bertujuan agar kegiatan muamalah tersebut tidak merugikan salah satu pihak sehingga membuat muamalah tersebut saling menguntungkan kedua pihak. Saling tolong menolong menjadi salah satu prinsip yang harus dimiliki oleh para pihaknya dalam bermuamalah.

Meninjau pada hubungan hukum perikatan yang terjadi antara Pembanding II dengan Terbanding II berupa akad pembiayaan *murabahah*, penulis berpendapat bahwa kaidah fiqih *Al-Ashlu fi al-'Aqdi Ridha al-Muta'qidain wa Natijatuhu Hiya Maa Iltizamaahu bii at-Ta'aqudi* (الأصل في العقد رضي المتعاقدين) (وَنَتِيجَتُهُ مَاالْتِزَامَاهُ بِاتِّعَاقِدِ

) sesuai dengan terjadinya hubungan perikatan antara Pembanding II dengan Terbanding II, yang mana dalam pelaksanaan suatu transaksi harus berdasarkan kerelaan dari kedua belah pihak, maka atas kerelaan tersebut pembiayaan dapat dinyatakan sah. Antara kedua belah pihak dalam membuat perjanjian harus dengan rela atau suka sama suka (*ridha*) tanpa paksaan, penipuan maupun merasa tertipu. Akad pembiayaan *murabahah* tersebut bisa menjadi batal hukumnya apabila ketika akad berlangsung, apabila salah satu pihak merasa dirugikan dari tindakan pihak lainnya, sehingga hilang keridhaannya dari perasaan itu.⁹⁶ Sehingga dengan adanya prinsip keridhaan, segala resiko yang akan terjadi

⁹⁶ Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*, 185.

suatu hari nanti dalam perjanjian yang dibuat bersama para pihaknya harus menerima hal tersebut.⁹⁷

Pada kasus dalam perkara nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby yang menjadi pokok gugatan adalah terjadinya pengalihan piutang secara *cessie* terhadap agunan hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan. Dalam pelaksanaannya suatu pembiayaan yang dibebankan hak tanggungan bertujuan untuk menjamin kelangsungan dan kesehatan bank serta untuk menjalankan prinsip perbankan yaitu prinsip kehati-hatian. Akad dianggap sah dengan adanya *ridha* dari kedua belah pihak, yang mana berkaitan dengan syarat-syarat dari para pihak dalam konsep *hiwalah*. Apabila dalam hukum positif pengalihan piutang dapat dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada debitur meskipun tidak menimbulkan akibat hukum bagi debitur. Lain halnya dalam konsep *hiwalah*, sebagaimana yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah* angka 3 (tiga) dan 4 (empat) bahwa proses *hiwalah* harus dengan pemberitahuan maupun persetujuan para pihak yang bersangkutan. Fatwa tersebut berbunyi: “3. Akad dibuat secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan sarana komunikasi modern; 4. *Hiwalah* harus dilakukan dengan persetujuan muhil, muhal/muhtal, dan muhal ‘alaih.”⁹⁸

Dalam konsep *hiwalah*, apabila pengalihan piutang tersebut tidak diberitahukan kepada debitur dikhawatirkan akan menimbulkan unsur *gharar* atas pengalihan piutang tersebut. Maksudnya adalah atas objek yang dialihkan atau

⁹⁷ Mumud Salimuddin, “Kaidah Fikih Ekonomi Syariah,” *Academia Edu*, 2021, diakses 24 Juli 2023, 226, https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH_FIKIH_EKONOMI_SYARIAH.

⁹⁸ Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*.

dipindahkan tersebut ditemukan unsur *gharar* seperti tidak diketahui objeknya secara jelas, kemudian ketidakjelasan keberadaan dari objek *hiwalah*, atau objek yang tidak dapat diserahkan secara langsung saat terjadinya transaksi *hiwalah*. Terjadinya *hiwalah* harus dengan persejutan semua pihak yang bersangkutan seperti *muhil* (debitur), *muhil/muhtal* (kreditur), serta juga *muhil 'alaih* (kreditur baru) dan kemudian dicantumkan secara tegas dalam akad pembiayaan.⁹⁹

Sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hiwalah* tersebut, bahwa dengan diberitahukannya *hiwalah* kepada para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian menimbulkan suatu akibat hukum bagi pihak lainnya tetapi juga menimbulkan hilangnya akibat hukum bagi pihak lainnya juga. Sebagaimana *muhil* berkewajiban untuk membayar hutangnya kepada *muhil/muhtal*, kemudian *muhil* mengalihkan hutangnya kepada *muhil 'alaih*, menyebabkan kewajiban dari *muhil* kepada *muhil/muhtal* untuk membayar hutang terlepas dan mewajibkan *muhil 'alaih* untuk membayar hutang kepada *muhil/muhtal*. Terjadinya *hiwalah* inilah yang menyebabkan lahirnya hak bagi pihak kedua yaitu *muhil/muhtal* untuk menuntut pembayaran hutang atas pihak pertama/*muhil* kepada pihak ketiga/*muhil 'alaih*.

Lain halnya dengan pendapat para ulama, adapun menurut ulama Syafi'i, Maliki dan juga Hanbali, dalam melakukan *hiwalah* cukup dengan kesepakatan serta *ridha* dari *muhil* dan *muhil/muhtal* saja tanpa perlu adanya persetujuan dari *muhil 'alaih*. *Muhil 'alaih* sebagai pihak ketiga dalam akad *hiwalah* hanya dianggap sebagai objek akad. Sehingga menurut ulama mereka tidak masalah jika

⁹⁹ Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*.

muhal 'alaih tidak mengetahui *hiwalah* dan tidak dengan persetujuan *muhal 'alaih*. Sighat berupa dilakukannya ijab qabul hanya dilakukan oleh *muhil* dan *muhal/muhtal*.¹⁰⁰ Maka *hiwalah* dengan adanya pemberitahuan dari semua pihak yakni *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal 'alaih* maupun tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari *muhal 'alaih* sebagai pihak ketiga tidak akan membuat akad *hiwalah* yang dilakukan batal atau tidak sah.

Hiwalah memiliki persamaan dengan berbagai akad-akad yang lainnya dalam beberapa hal, seperti *hiwalah* yang sama dengan memiliki persamaan dengan akad jual beli perihal jual beli utang atau hak, *hiwalah* juga memiliki persamaan dengan *kafalah* atau jaminan, persamaan dengan *wakalah* (perwakilan dalam menerima pembayaran utang atau dalam membayar utang), dan seterusnya. Kemiripan *hiwalah* diambil dari hukum-hukum yang memiliki kemiripan sistemnya dengan berbagai akad tersebut.¹⁰¹ Pengalihan piutang yang terjadi antara kreditur lama dengan kreditur baru yang didasarkan atas suatu peristiwa perdata yaitu perjanjian jual beli.

Dalam perspektif fiqh muamalah maliyah, pengalihan piutang dengan konsep ini disebut dengan *hiwalah al-muqayyadah* yaitu pemindahan piutang oleh satu pihak kepada pihak yang lain sebagai ganti dari pembayaran utang. Di satu sisi, *hiwalah al-muqayyadah* merupakan *hiwalah haqq* karena mengalihkan atau memindahkan hak dari *muhaal* yaitu kreditur lama kepada *muhal 'alaih* yaitu kreditur baru untuk menagih piutangnya. Apabila terjadi suatu pergantian individu

¹⁰⁰ Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, 163-164.

¹⁰¹ Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, 172.

dalam suatu hak yang terkait dengan hak tanggungan bukan dengan barang maka disebut *hiwalah haqq*.

Terbanding II sebagai kreditur baru yang menerima pengalihan piutang harus berhati-hati dengan kemampuan pihak yang berutang dalam membayar utangnya. *Hiwalah haqq* serupa dengan *cessie* yang mana pemindahan hak untuk menagih piutang. *Hiwalah haqq* diperbolehkan menurut ulama Hanafiyyah dan Hanbali, selama landasan dari *hiwalah haqq* tersebut adalah kemutlakan diperbolehkannya *hiwalah* dalam bentuk penjualan atau penukaran hutang dibayar dengan hutang atau selain dengan hutang.¹⁰²

Sedangkan menurut ulama Malikiyyah dan Syafi'iyah, *hiwalah haqq* tidak diperbolehkan. Keduanya berpendapat bahwa *hiwalah haqq* merupakan bentuk dari riba, karena mengandung unsur jual beli di dalamnya. Pihak yang mengalihkan piutang dianggap telah menjual hak tagih kepada pihak yang menerima pengalihan piutang, dalam *hiwalah haqq* menurut kedua ulama tersebut.

Menurut keduanya, *hiwalah haqq* bukanlah termasuk bentuk penjualan utang dengan utang. Ulama Malikiyyah dan Syafi'iyah memperbolehkan menghibahkan utang kepada selain pihak yang berutang, dan menurut keduanya terlihat akad *hiwalah haqq* dalam bentuk yang jelas dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah. Sementara, ulama Hanabilah tidak memperbolehkan menjual utang dengan utang selain kepada *al-madiin*. Begitupula dengan ulama Hanafiyyah yang tidak memperbolehkan kepemilikan atau penjualan utang selain *al-madiin*. Menurut fuqaha, *hiwalah* bukanlah suatu bentuk jual beli, melainkan sebuah akad

¹⁰² Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, 172.

tersendiri yang berbeda dari akad jual beli dalam hal syarat dan juga konsekuensinya.

Sejauh dari apa yang diajukan dalam pertimbangan hakim dari perkara nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh majelis hakim, yang mana hakim berupaya untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang relevan dengan sengketa di atas. Menurut penulis, apa yang dilakukan majelis hakim sebagai pemimpin dalam persidangan dalam mempertimbangkan dan mengambil keputusan demi kemaslahatan umum yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) serta kepastian hukum bagi para pihaknya sudah sesuai dengan kaidah *التَّصَرُّفُ عَلَى الرُّعْيَةِ مَنْوُطٌ*

بِالْمَصْلَحَةِ (*Tasharruf 'Ala Al-Ra'iyah Manutun Bi Al-Mashlahah*). Dengan maksud para pihak yang bersangkutan harus menaati ketentuan serta putusan hukum yang telah dijatuhkan hakim dalam persidangan.¹⁰³

Kebijakan seorang hakim sebagai pemimpin dalam memutuskan suatu perkara dapat disesuaikan pula dengan dalil hukum syara' dalam Surah An-Nisa/4 ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُوَّلِ الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۗ ...

Artinya: “*Hai, orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul-Nya, dan ulil amri di antara kamu ...*”

Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di dalam Kitab Tafsir As-Sa'di

¹⁰³ Arfan, 99 *Kaidah Fiqh*, 262.

menafsirkan makna yang terkandung dalam Surah An-Nisa' ayat 59 agar lebih mudah dipahami, yakni:¹⁰⁴

أمر بطاعته وطاعة رسوله ، وذلك بامثال أمرهما ، الواجب والمستحب ، واجتناب نهيهما ، وأمر بطاعة أولي الأمر ، وهم : الولاة على الناس ، من الأمراء ، والحكام ، والمفتين ، فإنه لا يستقيم للناس أمر دينهم ودنياهم ، إلا بطاعتهم والإنقياد لهم طاعة لله ، ورغبة فيما عنده ، ولكن بشرط أن لا يأمرؤا بمعصية الله ، فإن أمرؤا بذلك ، فلا طاعةً لمخلوق في معصية الخالق

“Dia memerintahkan ketaatan kepada-Nya dan Rasul-Nya, dengan mematuhi perintah mereka, wajib dan dianjurkan, dan menghindari larangan mereka, dan memerintahkan kepatuhan kepada mereka yang berwenang, dan mereka adalah: penguasa atas manusia, dari penguasa, para hakim, dan mufti, karena masalah agama mereka dan dunia mereka tidak baik bagi manusia kecuali dengan ketaatan kepada mereka dan tunduk kepada mereka dalam ketaatan kepada Allah, dan keinginan untuk apa yang ada di sisi-Nya, tetapi dengan syarat bahwa mereka tidak memerintahkan untuk mendurhakai Allah dengan kemaksiatan, dan jika mereka memerintahkan itu, maka tidak ada ketaatan dari makhluk yang tidak taat kepada Sang Pencipta.”

Makna yang terkandung dalam penafsiran Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di menjelaskan bahwa dalam ayat tersebut manusia diperintahkan untuk taat kepada Allah SWT, taat kepada Rasul, dan juga ulil amr berkaitan dengan perkara yang sifatnya wajib dan anjuran serta meninggalkan apa yang dilarangnya. Ulil amr adalah yang memegang urusan agama (yaitu ulama') dan yang memegang urusan dunia (al-umara, yaitu penguasa atau pemerintah, para hakim, dan para ahli fatwa/mufti). Dalam urusan dunia, suatu penetapan hukum yang dibuat oleh ulil amr bertujuan untuk ditaati selama penetapan tersebut sesuai dengan syariat Islam atau tidak mengarah pada kemaksiatan. Dalam penafsiran As-Sa'di, taat kepada ulil amr

¹⁰⁴ Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di, *Taisir al-Karim al-Rahman fi Tafsiri Kalam al-Mannan Karya Al-Sa'di*, Cet. 2 (Riyad: Dar As Salam, 2002), 198.

bukan sesuatu yang mutlak, tergantung bagaimana anjuran dari ulil amr yang mengarah kepada kebaikan atau kemaksiatan. Hakim sebagai salah satu dari al-umara yang artinya juga pemimpin dalam menetapkan suatu hukum di pengadilan, dalam mempertimbangan hukum juga harus menggunakan dasar-dasar hukum yang sesuai baik dari segi hukum positif, hukum Islam maupun hukum syara' seperti Al-Qur'an, Hadits, dan Qaul Fuqaha'.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penulis terhadap putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, maka penulis dapat menari kesimpulan yaitu:

1. Dari ulasan penulis berkaitan pada putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, berdasarkan pada keputusan majelis hakim bahwa pengalihan piutang atas nama batal demi hukum. Dalam menetapkan putusan tersebut, selain mengacu pada Pasal 6 *juncto* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, juga dapat menyesuaikan dengan apa yang menjadi ketentuan dalam isi yang diperjanjikan kedua pihak dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* No. 49 Pasal 18 untuk menyelesaikan kredit macet tersebut. Pengalihan piutang (*cessie*) terhadap kasus *a quo* batal demi hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Seharusnya yang dapat digunakan para pihaknya dalam penyelesaian kredit macet ini adalah dengan menggunakan suatu aturan yang lebih khusus, yaitu asas *lex specialis derogate legi generali* yang berarti bahwa aturan yang lebih khusus mengesampingkan aturan yang lebih umum, sebagaimana yang dimaksud dalam asas *lex specialis derogate legi generali* yaitu perjanjian antara kedua belah pihak.
2. Konsep pengalihan piutang secara *cessie* jika dipandang dari perspektif Fiqih Muamalah Maliyah, memiliki kesamaan dalam konsep akad *Hiwalah*. *Hiwalah* adalah peralihan hak penagihan utang piutang dari satu pihak ke

pihak lainnya atau oleh pihak ketiga. Salah satu dari bentuk *hiwalah* yang jika disamakan dengan *cessie* dalam hukum positif adalah *Hiwalah al-muqayyadah*, yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang. *Hiwalah al-muqayyadah* merupakan *hiwalah haqq*. *Hiwalah al-muqayyadah* diperbolehkan menurut ulama Syafi'iyah, syarat sahnya *hiwalah* hanya pada ridha dari *muhiil* dan *muhaal* saja, sedangkan ridha dari *muhal 'alaih* tidak termasuk, karena *muhal 'alaih* adalah pihak yang berkewajiban untuk menanggung hak dalam membayar utang, *Hiwalah al-muqayyadah* dibolehkan menurut ulama Syafi'iyah yang juga merupakan *hiwalah haqq*. Ulama Syafi'iyah memperbolehkan akad *hiwalah haqq* yang dihibahkan kepada selain *al-madiin* (pihak yang berutang) dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah.

B. Saran

Berdasarkan pemaparan pembahasan dan hasil penelitian di atas, maka dalam hal ini penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan peraturan yang mengatur tentang pengalihan piutang atas nama atau *cessie* di Indonesia masih belum spesifik, alangkah baiknya jika pemerintah membuat Peraturan Perundang-Undangan khusus tentang *cessie* agar lebih detail dan memudahkan masyarakat dalam memahami konsep *cessie*.
2. Dalam melaksanakan perjanjian kredit, hendaknya untuk tetap sesuai dengan ketentuang yang telah diperjanjikan bersama dan lebih menekankan atas kemampuan seseorang dalam melakukan perjanjian kredit. Atas penyelesaian kredit macet tersebut perlu diperhatikan kembali ketentuan yang sudah

diperjanjikan bersama, baik dari perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok itu sendiri maupun ketentuan dalam penyelesaian apabila terdapat salah satu pihak melanggar perjanjian tersebut. Agar dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, kedua belah pihak tidak merasa dirugikan atas kesalahan atau kelalaian dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang sudah diperjanjikan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al Qazwini, Abu Abdullah Muhammad bin Yazid. *Sunan Ibnu Majah*. Jilid 2. (Beirut: Dar Al Kitab Al Banahi, t.t).
- Al-Suyuti, Jalal al-Din Abd al-Rahman. *Al-Asybah Wan Nadha`Ir Fii Qawaid Wafuru`i Fiqh Al-Shaafi*. (Beirut: Darul Kutub AlIlmiyyah. 1403 H/1983 M).
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta: UGM, 2008).
- Arfan, Abbas. *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*. (Malang: UIN Maliki Press, 2013).
- As-Sa`di, Abdurrahman bin Nashir. *Taisir al-Karim al-Rahman fi Tafsiri Kalam al-Mannan Karya Al-Sa`di*. Cet. 2. (Riyad: Dar As Salam, 2002).
- Azhari, Fathurrahman. *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*. (Banjarmasin: LPKU, 2015).
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. Juz 5. (Beirut: Dar Al Fikr, 1985).
- Az Zuhaili, Wahbah. *Terjemahan Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet. 1. (Jakarta: Gema Insani, 2011).
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. (Tangerang: UNPAM PRESS, 2018).
- Badruzaman, Mariam Daruz. *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, dan Fidusia*. (Bandung: Ikapi, 1984).
- Black, Henry Campbell. *Black's Law Dictionary*. (St.Paul: West Pusblishing. 1968).
- Dunne, J.M Van. *Verbintenissenrecht Deel 1 Conractenrecht*. (Deventer: Kluwer, 2004).
- Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. (Malang: Bayumedia Publishing, 2005).
- H.S, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007)
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2005).

- Haris, Donald dan Dennis Tallon, eds.. *Contact Law Today*. (Anglo-French Comparison, Clarendon Press, Oxford, 1989).
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. (Jakarta: Kencana, 2010).
- Kusbianto dan Rina Melati Sitompul. *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata*. (Medan: Enam Media, 2020).
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009).
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: Mataram University Press, 2020).
- Salfutra, Reko Dwi. *Hukum Agraria Indonesia*, (Yogyakarta: Thafa Media, 2019).
- Santoso, Lukman. *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*. (Media Pustaka: Yogyakarta, 2019).
- Setiawan, Rachmad dan J. Satrio. *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*. (Jakarta: Gramedia, 2010).
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014).
- Soimin, Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan & Kaidah Hukum*. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018).
- Suadi, Amran. *Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hiwalah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021).
- Suadi, Amran. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Prenamedia Group, 2019).
- Subekti. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992).
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 13. (Jakarta: Intermasa, 1998).
- Suharkono. *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*. Cet. Ke-1. (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005).
- Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013).
- Thabrani, Abu Qosim Sulaiman Bin Ahmad. *Al-Mu'jam Al-Awsath, Juz 8*. (Kairo: Dar Harmin. 1415 H/1995 M).
- Yulia. *Hukum Acara Perdata*. (Aceh: Unimal Press. 2018).

Zakiyah. *Hukum Perjanjian: Teori dan Perkembangannya*. (Yogyakarta: Lentera Kreasindo, 2015).

Jurnal

Affan, Muhammad, Syahrudin Nawa dan Ilham Abbas, “Keabsahan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Debitur: Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2019/PN.Mks,” *Indonesia Journal of Criminal Law (IJoCL)*, Vol. 4 No. 01, (2022): 1-12
<https://journal.ilinstitute.com/index.php/IJoCL/article/view/1471>.

Fitriana, Diana dan Abdul Wahid. “Upaya Hukum Cessionaris Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Piutang (Cessie).” *Jurnal Hukum Sasana*, Vol. 7, No. 2 (2021): 243-262
<https://doi.org/10.31599/sasana.v7i2.808>.

Istoati, Devi Ana dan Lathifah Hanim. “Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah.” in *Prosiding Seminar Nasional: KIMUH: Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula Hukum*. (Semarang, Universitas Islam Sultan Agung, 2021). 267-279. Accessed May, 15, 2023.
<https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kimuh/article/view/17911/6054>.

Inayah, Syafa’atun Nur. “Hiwalah Dalam Keuangan Syariah.” *OSF Preprints*. Vol. 1 (2022): 264-272 <https://doi.org/10.31219/osf.io/krfxm>.

Khairandy, Ridwan. “Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak.” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. Vol. 18 (2011): 36-55
<https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/7232>.

Khairandy, Ridwan. “Kewenangan Hakim Untuk Melakukan Intervensi Terhadap Kewajiban Kontraktual Berdasarkan Asas I’tikad Baik.” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. Vol. 7 No. 15 (2016): 92-117
<https://doi.org/10.20885/iustum.vol7.iss15.art8>.

Mantili, Rai dan Samantha Aulia Lubis. “Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Terhadap Gugatan Perceraian yang Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) Dalam Praktik.” *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*. Volume 3, Nomor 1 (2017): 111-133
<https://www.jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/47/54>.

Maurizkha, Vanessa. "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Jual Beli Piutang Melalui Cessie (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor 79/Pdt.G/2019 Pn Tab Dan Putusan

- Peninjauan Kembali Nomor 754 Pk/Pdt/2011)." *Lex Patrimonium*: Vol. 1: No. 1 (2022): 1-20 <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol1/iss1/2>.
- Nento, Ficky. "Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *LEX CRIMEN*: Volume 5 Nomor 6. (2016). 71-79
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/13471/13054>.
- Padmasari, Widya. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Akta Notaris," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. Vol. 2 Nomor 2 (2018). 24-275 <https://doi.org/10.33474/hukeno.v2i2.1509>.
- Putra, I Gusti Agung Ketut Bagus Wira Adi, Ida Ayu Putu Widiati dan Ni Made Puspasutari Ujianti. "Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) Dalam Gugatan Cerai Gugat Di Pengadilan Agama Badung." *Jurnal Konstruksi Hukum*. Vol. 1 No. 2 (2020): 305-309
<https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2565.305-309>
- Rahmadinata, Yogi. "Peralihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur." *Recital Review*. Vol. 4 (2022): 25-61
<https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.15273>.
- Sinaga, Niru Anita. "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian." *Binamulia Hukum*. Vol. 7, No. 2 (2023): 107-120
<https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.318>.
- Sup, Devid Frastiawan Amir. "Cessie Dalam Tinjauan Hukum Islam." *JURISPRUDENSI: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan, Ekonomi Islam*. Volume 11 No. 1 (2019): 44-73
<https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v11i1.995>.
- Syaeful, Bahri dan Jawade Hafidz. "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Di Hadapan Notaris", *JURNAL AKTA*, Vol. 4 No. 2 (2017), 155-157 <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i2.1777>.
- Yangin, Feronika Y. "Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata," *JURNAL LEX PRIVATUM*. Volume 4 Nomor 5 (2016): 80-88
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/12644>.

Skripsi

Amalia, Mhd. Syifa. “Eksistensi Cessie Dalam Penyelesaian Utang Piutang Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam.” (Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2021).
<http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/16430>.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*.

Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Website

Dalimunthe, M. Yazid Bustami Dalimunthe. “Penerapan Alat Bukti Tertulis Dalam Pemeriksaan Perkara.” *Makalah Mahkamah Syariah Aceh*, 17 April 2012, diakses 29 Juni 2023, <https://ms-aceh.go.id/data/artikel/Makalah%20-%20Yazid.pdf>.

Salimuddin, Mumud. “Kaidah Fikih Ekonomi Syariah.” *Academia Edu*, 2021, diakses pada tanggal 24 Juli 2023, 226 https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH_FIKIH_EKONOMI_SYARIAH.

Tafsir Web, diakses pada tanggal 01 Maret 2023, pukul 06.21 WIB, <https://tafsirweb.com/1591-surat-an-nisa-ayat-59.html>.

Wikipedia, diakses pada tanggal 29 Agustus 2023, pukul 09.00 WIB, https://id.wikipedia.org/wiki/Lex_specialis_derogat_legi_generali.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ekonomi syariah pada tingkat banding, dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. H. Nasar bin Tamin, tempat dan tanggal lahir Madura, 05 Maret 1951, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, bertempat kediaman di Jalan Keben IB/17 RT 12 RW 04 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, semula sebagai Penggugat I, sekarang Pembanding I;
2. Hj. Sunarsih binti Asmuni, tempat dan tanggal lahir Malang, 16 April 1956, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, bertempat kediaman di Jalan Keben IB/17 RT 12 RW 04 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, semula sebagai Penggugat II, sekarang sebagai Pembanding II; Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa khusus kepada Arie Sutikno, S.H. dan Henrie Awhans, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat ARIE SUTIKNO dan PARTNERS, yang berkantor di Perumahan Taman Pinang Indah Blok H-VII No. 6 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2019. Kemudian Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa khusus tambahan kepada Syarif Utoyo, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat ARIE SUTIKNO dan PARTNERS, yang berkantor di Perumahan Taman Pinang Indah Blok H-VII No.6 Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2019, semula disebut sebagai Para Penggugat sekarang Para Pembanding;

Salinan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

melawan

1. **PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang**, beralamat di Malang, Jalan MGR Sugiopranoto No.7, Kiduldalem Klojen, Jawa Timur 65119, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Budi Siahaan (Head of SAM), Iwan Prihartono (Litigation Head), Rezi Indra Buana (Litigation Officer), Ali Syafiq (Legal Officer) dan Mustofa (East Region Collection Manager) dari Panin Dubai Syariah Bank, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019, semula sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Terbanding I;

2. **Drs. Burhan Tahir Effendi, S.H.**, umur 64 tahun, bertempat kediaman di Jalan Bambe Dukuh Mananggal No. 1-B, Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sujono, S.H., Advokat dari Kantor Hukum "SUJONO, SH", yang berkantor di Jalan Medayu Selatan XI/8 Kelurahan Rngkut Medokan Ayu Kecamatan Rngkut Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2019, semula sebagai Tergugat II, sekarang sebagai Terbanding II;

3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang (ATR/BPN Kotamadya Malang)**, beralamat di Malang Jalan Madyopuro, Kedungkandang Kota Malang, Jawa Timur 65139, semula Turut Tergugat, sekarang sebagai Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip semua uraian tentang perkara ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA Mig. tanggal 17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 Rabi'ul Akhir 1441 *Hijriyah*, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Malang bahwa Para Penggugat/Para Pemanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Desember 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg. tanggal 17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 *Rabi'ulakhir* 1441 *Hijriah*, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, tanggal 3 Januari 2020, Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2020 dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 3 Januari 2020 secara sempurna;

Bahwa Para Pemanding telah mengajukan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Malang pada tanggal 9 Januari 2020 dan telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 10 Januari 2020, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 22 Januari 2020 dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 10 Januari 2020;

Bahwa Tergugat I/Terbanding I Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Malang, masing-masing bernomor 800/Pdt.G/2020/PA.Mlg, tanggal 26 Februari 2020;

Bahwa Para Pemanding, Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Malang, masing-masing Nomor 800/Pdt.G/2020/PA.Mlg, tanggal 26 Februari 2020, meskipun telah diberitahukan untuk datang memeriksa berkas (*inzage*) kepada Para Pemanding tanggal 30 Januari 2020, kepada Terbanding I dan Turut Terbanding masing-masing tanggal 10 Januari 2020, dan kepada Terbanding II tanggal 14 Januari 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 10 Maret 2020 dengan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby dan telah diberitahukan kepada Para pihak dengan Surat Panitera Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor W-13 A/1391/Hk.05/3/2020, tanggal 10 Maret 2020;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 Desember 2019 atas Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg tanggal 17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 *Rabi'ulakhir* 1441 *Hijriyah*. Pada saat putusan diucapkan Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding dan Kuasa Hukum Terbanding I hadir dalam persidangan, sedangkan Terbanding II dan Turut Terbanding tidak hadir dalam persidangan tersebut. Dengan demikian dari segi waktu, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, yakni pada hari ke 9 (Sembilan). Atas dasar tersebut, dan lagi pula Para Penggugat/Para Pembanding telah membayar biaya perkara serta telah memenuhi semua persyaratan permohonan banding, maka permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama berkas perkara banding, yang terdiri dari Bundel A dan Bundel B, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg. tanggal 17 Desember 2019 Masehi, serta seluruh Berita Acara Sidang perkara tersebut, memori Banding Para Pembanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan dan berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Agama Malang yang menyidangkannya pada tingkat pertama, telah melakukan upaya mediasi dengan menunjuk Mediator bernama H. Solichin, S.H, namun mediasi tersebut tidak berhasil, kemudian Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*, lalu memberikan pertimbangan serta pendapatnya dan akhirnya menjatuhkan putusan sebagaimana di atas;



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil dan kabur karena tidak menguraikan secara riil dan detail tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan bahwa materi eksepsi Tergugat I tersebut sudah termasuk dalam materi gugatan, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak, atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya harus dipertahankan dan diambil alih sebagai pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.LG/2019/PA.Mlg. tanggal 17 Desember 2019 Masehi, dan Berita Acara Sidang perkara tersebut, serta memori banding Para Pembanding, dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa Putusan Pengadilan Agama Malang atas dasar apa yang telah diperfimbangkan dan disebutkan dalam amar putusannya yang intinya menolak gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat pertama dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab antara Para Penggugat/ Para Pembanding dengan Tergugat I/ Terbanding I serta dari alat bukti yang diajukan oleh kedua belah Pihak berperkara telah terungkap fakta dalam persidangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama :

1. Bahwa antara Para Pembanding dengan Terbanding I (PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang) telah melakukan hubungan perikatan pinjam uang, dimana Para Pembanding mengajukan pembiayaan untuk modal usaha dengan akad pembiayaan murabahah yang kemudian dibuat akta di hadapan Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum. sebagaimana Akta Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015 (bukti T.2) dengan Akad Wakalah Nomor 13/WAK/MAL/XIV15, tanggal 23 Desember 2015 (bukti T.4). dan atas Akad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan tersebut, Para Pembanding telah mengagunkan sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungejoseri Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, dengan luas 173 M2, sebagai objek jaminan (Pemberian Hak Tanggungan), dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0668/2016 oleh Badan Pertanahan Kota Malang tanggal 10 Februari 2016 dan hal ini diakui oleh Tergugat I/Terbanding I;

2. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2015 Para Pembanding telah menerima uang pembiayaan murabahah sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dari Terbanding I (bukti T.11) dengan margin yang harus dibayar sebesar Rp 159.803.360,42 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus enam puluh rupiah koma empat puluh dua sen), sehingga jumlah tanggungan yang harus dibayar oleh Para Pembanding adalah Rp 659.803.360,42 (enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus enam puluh rupiah koma empat puluh dua sen) Pasal 5 Akad Pembiayaan Murabahah Akta Nomor 49 tanggal 23 Desember 2015 (vide bukti T.2). yang dibayar secara angsuran selama 36 (tiga puluh enam) bulan, atau 3 (tiga) tahun setiap bulan sejumlah Rp 18.328.010,01 (delapan belas juta tiga ratus dua puluh delapan ribu sepuluh rupiah koma satu sen) mulai Januari 2015 sampai dengan Januari 2019 sebagaimana tertuang dalam bukti T.6;
3. Bahwa Para Penggugat dalam menjalankan usahanya mengalami penurunan yang mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran setiap bulannya sebagaimana yang mereka sepakati dan tertuang dalam Akta Nomor 49 tanggal 23 Desember 2015. sehingga Tergugat I mengeluarkan surat peringatan sebagaimana bukti T.8 (Foto Copy Surat Peringatan pertama tanggal 9 Februari 2017), bukti T-9 (Foto Copy Surat Peringatan kedua tanggal 17 Juli 2017), dan bukti T. 10 (Foto Copy Surat Peringatan ketiga tanggal 25 Juli 2017), yang isinya agar Para Penggugat/Para Pembanding melunasi kewajibannya kepada Tergugat I/Terbanding I dengan jumlah sebagaimana tersebut dalam surat peringatan Tergugat I/Terbanding I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Tergugat I/terbanding I mengeluarkan somasi sebagaimana bukti T.12 (Foto Copy Surat Somasi tanggal 28 April 2018), bukti T.13 (Foto Copy Surat Somasi ke-II, tanggal 14 Agustus 2017), dan bukti T.14 (Foto Copy Surat Somasi ke-IV, tanggal 26 November 2018), yang isinya menyatakan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding (Ibu Sunarsih) sudah Wanprestasi dan agar memenuhi seluruh kewajiban pembiayaan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Tergugat I) hingga batas waktu tanggal 13 Desember 2018 (bukti T.14), jika tidak dipenuhi maka akan dilakukan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan atau dilakukan Cessie;
5. Bahwa pada tanggal 01 Februari 2019, Tergugat I/terbanding I telah memberitahukan kepada Penggugat/Pembanding (Hj. Sunarsih) dengan Surat Nomor : 08/SAM Reg Timur/II/2019, yang isinya telah terjadi Pengalihan Piutang kepada Tergugat II/terbanding II yang bernama Drs. H. Burhan Thahir Affandi, S. H., beralamat di Jalan Bambi Dukuh Mananggal No. 1-B, Kelurahan Dukuh Mananggal Kecamatan Gayungan Surabaya, selaku Cessor dengan cara Cessie dan mengalihkan agunan Para Penggugat/Para Pembanding berupa sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, dengan luas 173 M2; Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0666/2016 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tanggal 10 Februari 2016, tanpa musyawarah dengan Para Penggugat/Para Pembanding (diikuti oleh Tergugat I/terbanding I juga sesuai dengan bukti T.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 Hijriyah bertepatan dengan tanggal 16 September 2000 Masehi tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran : 1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja. 2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. 3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan ikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. 4. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya. 5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. 6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial. Nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu Bank Syariah dalam operasinya dan di lain sisi merugikan nasabah/penabung karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima.

Menimbang, bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia Nomor 49/DSN-MUM/II/2005, tanggal Tanggal : 16 Muharram 1426 H^{jriyah} bertepatan dengan tanggal 25 Februari 2005 Tentang Konversi Akad Murabahah, ditegaskan bahwa, Pertama : Ketentuan Konversi Akad Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan : a. Akad murabahah dihentikan dengan cara: i. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dengan harga pasar; ii. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dari hasil penjualan; iii. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah; iv. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara Lembaga Keuangan Syari'ah dan nasabah. b. Lembaga Keuangan Syari'ah dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad: i. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 27/DSNMUM/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik ; i. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 07/DSN-MUM/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau iii. Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUM/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;

Menimbang, bahwa Tergugat I/terbanding I dalam hal ini PT. Bank Parin Dubai Syariah Cabang Malang selaku Lembaga Keuangan Syari'ah berkewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia Nomor 49/DSN-MUII/2005, tanggal 16 Muharram 1426 Hijriyyah bertepatan dengan tanggal 25 Februari 2005 Tentang Konversi Akad Murabahah, akan tetapi dalam persidangan tidak terbukti bahwa Tergugat I/ Terbanding I melakukan isi Fatwah Dewan Syariah Nasional tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pembanding tidak melakukan kewajibannya sesuai perjanjian di atas, maka Tergugat I/ Terbanding I mengeluarkan surat peringatan sebanyak 3 kali yang isinya agar Para Penggugat/ Para Pembanding melunasi kewajibannya kepada Tergugat I/ Terbanding I (bukti T.8, T.9 dan T.10), kemudian disusul dengan Somasi sebanyak 3 kali, yang isi dari Somasi tersebut agar Para Penggugat/Para Pembanding segera membayar seluruh kewajibannya, apabila tidak membayar sesuai dengan batas waktu yang ditentukan, maka akan dilaksanakan pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan tersebut melalui KPKNL Jawa Timur atau dilakukan Cessie (Pengalihan Hak atas Kebendaan tak bertubuh kepada Pihak Ketiga) (bukti T.12, T.13, T.14), akan tetapi ternyata Tergugat I/ Terbanding I tidak melakukan Pendaftaran Lelang Eksekusi melalui KPKNL, namun Tergugat I/ Terbanding I langsung melakukan Cessie (pengalihan utang dan pengalihan barang Jaminan) dengan Tergugat I/ Terbanding II di hadapan Satya Adhie Gurnilang, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang, pada tanggal 31 Januari 2019 dengan Akta Nomor 140 tanpa persetujuan Para Penggugat/Para Pembanding (bukti T. 15), kemudian Akta pengalihan Hak dan kewajiban yang dilakukan oleh Tergugat I/ Terbanding I dengan Tergugat I/ Terbanding II berupa Cessie tersebut diberitahukan kepada Para Pembanding (bukti T. 16);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dinyatakan bahwa, Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, kemudian apabila penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, maka dapat dilakukan penjualan di bawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 yang isinya, *"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (2) tersebut telah jelas bahwa Pemegang Hak Tanggungan hanya diberi hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atau dijual dibawah tangan dengan syarat atas kesepakatan/persetujuan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa atas tindakan Tergugat I/ Terbanding I yang telah mengalihkan benda yang diagunkan berupa sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, luas 173 M2 kepada Tergugat II/ Terbanding II secara Cessie tanpa kesepakatan dengan Para Penggugat/ Para Pembanding (selaku pemilik barang Hak Tanggungan) mengakibatkan Para Penggugat/ Para Pembanding merasa dirugikan, karena obyek tersebut sudah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 459/2015, tanggal 23 Desember 2015 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0666/2016, tanggal 10 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, yang seharusnya tunduk pada Undang-undang Hak Tanggungan, bukan tunduk pada pengalihan piutang (Cessie);

Menimbang, bahwa Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah yang sekaligus pengalihan Hak Tanggungan dengan cara Cessie tidak memenuhi ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, maka pengalihan atas Hak Tanggungan berdasarkan Cessie kepada Tergugat II/ Terbanding II tanpa kesepakatan Para Penggugat/ Para Pembanding, sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 140 tanggal 31 Januari 2019 (tiga puluh satu Januari dua ribu Sembilan belas) yang dibuat dihadapan Satya Adhie Gumilang, SH., MH. Notaris di Kabupaten Malang antara Tergugat I/ Terbanding I dengan Tergugat II/ Terbanding II adalah batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 1400 K/PDT.J/2001, tanggal 3 Januari 2003, yang abstraksi hukumnya disimpulkan, bahwa Bank tidak berhak menjual sendiri atau mengalihkan sendiri atas tanah yang dijaminkan kepada Bank tanpa seizin Pemilik, pengalihan Hak Atas Tanah Berdasarkan kuasa mutlak adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 140 tanggal 31 Januari 2019 batal demi hukum, maka Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II harus dihukum untuk mengembalikan obyek Hak Tanggungan berupa sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, luas 173 M2 pada posisi semula seperti yang tercantum dalam Akad Murabahah Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 459/2015, tanggal 23 Desember 2015 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0666/2016, tanggal 10 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 140 tanggal 31 Januari 2019 batal demi hukum, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 459/2015 tanggal 22 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang dengan Sertifikat Nomor 0666/2016, tanggal 10 Februari 2016 dikembalikan seperti semula;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Para Penggugat yang meminta agar perbuatan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II yang mengalihkan obyek Hak Tanggungan adalah perbuatan melawan hukum (PMH), Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan, bahwa perkara a quo adalah perkara yang terkait dengan Akad Murabahah dengan Wakalah yang di dalamnya telah terjadi wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh Para Penggugat, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan Para Penggugat Petilum angka 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan/tuntutan ganti rugi sejumlah Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Petilum angka 5 dan Gugatan uang paksa (Dwangsom) Petilum angka 7, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa adalah suatu ketidakadilan apabila salah satu pihak dalam hal ini Para Penggugat/Para Pembanding telah lalai melakukan kewajiban sebagaimana disepakati dalam suatu perjanjian diberi hak untuk menggugat ganti rugi terhadap pihak lawannya, hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" hal. 461, "bahwa seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian", oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk meyakinkan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*), Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan tersebut belum memenuhi ketentuan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, tentang Putusan Serta Merta, oleh karena itu pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak atas Piutang berdasarkan akad Pembiayaan Musyarakah (akad *cassie*) telah dinyatakan batal demi hukum, sedangkan Para Penggugat/Para Pembanding selaku Debetur telah ingkar janji untuk melakukan kewajibannya membayar angsuran sesuai batas waktu yang ditentukan, maka para Pembanding harus dihukum untuk membayar lunas sisa hutang yang dialihkan (*Cessie*) sejumlah Rp 164.872.241,00 (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

1. Outstanding Pokok sejumlah Rp 80.164.073,00 (delapan puluh juta seratus enam puluh empat ribu tujuh puluh tiga rupiah)
2. Tunggakan bagi hasil sejumlah Rp 84.708.168,00 (delapan puluh empat juta tujuh ratus delapan ribu seratus enam puluh delapan rupiah) (vide bukti T.16) ditambah ta'zir atau denda dari sisa hutang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akad Murabahah yang tertuang dalam Akad Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015, dimana jumlah uang pembiayaan murabahah yang diterima oleh Para Penggugat/Para Pembanding dari Tergugat V Terbanding I sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan margin yang harus dibayar sebesar Rp 159.803.360,42 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu tiga ratus enam puluh rupiah koma empat puluh dua sen), selama 36 (tigapuluh enam) bulan, kalau dibulatkan ke atas menjadi Rp 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) untuk memudahkan penghitungan, maka margin yang didapat setiap bulannya adalah 0,89 % (nol koma delapan sembilan persen);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pembanding telah lalai melaksanakan kewajibannya dengan jumlah tunggakan Rp 164.872.241,00 (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah), atas dasar tersebut, maka ta'zir atau denda yang harus dibayar oleh Para Penggugat/Para Pembanding adalah $0,89\% \times \text{Rp } 164.872.241,00 = \text{Rp } 1.467.362,95$ (satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah koma Sembilan lima sen) setiap bulan sejak bulan Februari 2019 sampai tunggakan tersebut dilunasi, apabila tidak mampu untuk membayar lunas, maka benda yang menjadi obyek Hak Tanggungan berupa sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, luas 173 M2 dijual lelang secara umum atau dijual di bawah tangan atas kesepakatan Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat V Terbanding I, sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan, dan apabila masih terdapat sisa dari hasil penjualan untuk pelunasan hutang kepada Tergugat V Terbanding I dan biaya-biaya lainnya, maka sisa hasil penjualan tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat/Para Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap tambahan alat bukti tertulis yang dilampirkan oleh Para Pembanding dalam Memori bandingnya berupa Foto Copy Contoh Perincian Komputeris dari Nasabah Samsuri, tentang Laporan Riwayat Transaksi Pembiayaan Unit Turen, Kabupaten Malang, dan Foto Copy Tabungan BRI Simpedes atas nama Moch. Nasar H, keduanya tidak bermeterai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak dicocokkan dengan aslinya, Oleh karena itu, kedua alat bukti tersebut tidak memenuhi syarat formil, maka harus dikesampingkan:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagai pihak terkait dengan perkara a quo dihukum untuk tunduk dan taat sepenuhnya atas putusan ini;

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara oleh karena Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Para Pembanding, sebagaimana tersebut dalam Memori bandingnya, sepanjang telah dipertimbangkan dalam perkara a quo dianggap telah dipertimbangkan dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg tanggal 17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 *Rabi'ul Akhir* 1441 *Hijriyah* harus dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana amar tersebut di bawah ini.

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg tanggal tanggal 17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 *Rabi'ul Akhir* 1441 *Hijriyah* yang dimintakan banding dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan, Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 140 tanggal 31 Januari 2019 (tiga puluh satu Januari dua ribu Sembilan belas) yang dibuat dihadapan Satya Adhie Gumilang, SH., MH. Notaris di Kabupaten Malang antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II adalah batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat I/Terbanding II untuk menyerahkan kembali obyek Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah yang tertuang dalam Akta Nomor 140 tanggal 31 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Satya Adhie Gurmilang, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang kepada Tergugat I/Terbanding I;
4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I untuk mengembalikan Obyek Hak Tanggungan berupa sebidang Tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, luas 173 M2 pada posisi semula seperti yang tercantum dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 459/2015, tanggal 23 Desember 2015 yang tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0666/2016, tanggal 10 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang;
5. Menghukum Para Pembanding untuk membayar lunas sisa hutang yang dialihkan sejumlah Rp 164.872.241,00 (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah) ditambah ta'zir atau denda setiap bulannya sebesar 0,89 % = Rp 1.467.360,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus enam puluh ribu rupiah) sejak bulan Februari 2019 sampai tunggakan lunas kepada Tergugat I/Terbanding I, apabila tidak mampu untuk membayar lunas, maka obyek Hak Tanggungan berupa sebidang Tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B Nomor 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, tercantum dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 459/2015, tanggal 23 Desember 2015 dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0666/2016, tanggal 10 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang dijual lelang atau dijual dibawah tangan atas kesepakatan Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I;
6. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagai pihak terkait dengan perkara a quo untuk tunduk dan taat sepenuhnya atas putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoorbear bij voorrad*);
8. Menyatakan Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
9. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp 1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Senin tanggal 20 April 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Sya'ban 1441 Hijriah yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 6 Mei 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 13 Ramadhan 1441 Hijriah oleh Drs. H. Abd. Munir S., S.H., sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Arfan Muhammad, S.H.,M.Hum., dan Drs. H. M. Nahiruddin, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tanggal 10 Maret 2020, dibantu oleh Hj. Sufa'ah, S.Ag. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

Drs. H. Abd Munir S., S.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs. H. Arfan Muhammad, S.H.,M.Hum

Drs. H. Nahiruddin, S.H.,M.H.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Dhia Ulya Salsabila
Tempat/Tgl Lahir : Muara Bungo, 16 Februari 2000
NIM : 19220045
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Alamat Rumah : Perumahan Cahaya Permata Blok V No. 6 Bence
Kelurahan Pakunden Kecamatan Pesantren Kota
Kediri
Alamat Malang : Jalan Sunan Kalijaga Dalam III No. 12A, Dinoyo,
Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa
Timur
No. Telepon : 081331842868
E-Mail : dhiaulya26@gmail.com

No.	Jenjang Pendidikan	Asal Sekolah	Tahun
1	TK	TK Aisyah Bustanul Alfa Kraksaan	2004-2006
2	SD/MI	SD Al-Irsyad Al-Islamiyah Kraksaan	2006-2010
3	SD/MI	SD Plus Rahmat Kediri	2011-2012
4	SMP/MTs	Pondok Modern Darussalam Gontor Putri	2012-2015
5	SMA/MA	Pondok Modern Darussalam Gontor Putri	2015-2018
6	S1	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang	2019-2023