

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA  
PENGALIHAN PIUTANG AKIBAT WANPRESTASI PADA  
PUTUSAN NO. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh**

**USWATUN HASANAH**

**NIM. 1917301130**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN  
ZUHRI PUWOKERTO**

**2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya :

Nama : Uswatun Hasanah  
NIM : 1917301130  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Universitas : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul **“Analisis Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, bukan orang lain, bukan suduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila demikian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 25 Maret 2024  
Saya yang menyatakan,



**Uswatun Hasanah**  
**NIM. 1917301130**

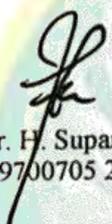
## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

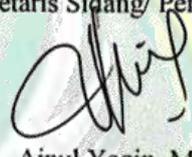
**Analisis Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm**

Yang disusun oleh **Uswatun Hasanah (NIM. 1917301130)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **04 April 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

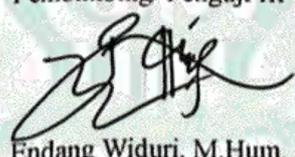
Ketua Sidang/ Penguji I

  
Dr. H. Supani, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II

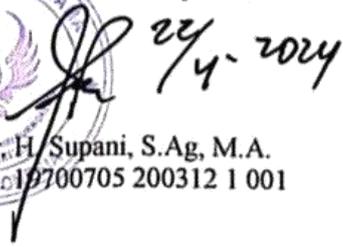
  
Ainul Yaqin, M.Sy.  
NIP. 19881228 201801 1 001

Pembimbing/ Penguji III

  
Endang Widuri, M.Hum.  
NIP. 19750510 199903 2 002

Purwokerto, 16 April 2024

Dekan Fakultas Syari'ah

  
Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 25 Maret 2024

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdri. Uswatun Hasanah  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah UIN Prof.  
K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Uswatun Hasanah  
NIM : 1917301130  
Progam Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : Analisis Pertimbangan Hakim Pada Sengketa  
Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Pada Putusan  
No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm

Skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diajukan dalam sidang munaqasyah dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian atas perhatiannya, saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 25 Maret 2024  
Pembimbing,



Endang Widuri, S.H., M.Hum.  
NIP.197505101999032002

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA PENGALIHAN  
PIUTANG AKIBAT WANPRESTASI PADA PUTUSAN NO.  
1922/Pdt.G/2020/PA. Btm**

**ABSTRAK  
USWATUN HASANAH  
1917301130**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Universitas Islam Negeri Prof.K.H.Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Pengalihan piutang secara *cessie* terjadi dikarenakan nasabah sebagai Penggugat telah mengingkari janji (wanprestasi), untuk menyelamatkan pembiayaannya Tergugat I sebagai pihak bank syariah mengalihkan utang milik Penggugat kepada Tergugat II. Namun ada perbedaan pertimbangan antara Hakim Majelis dengan Hakim Anggota 1 dalam memberikan putusan. Tujuan penelitian ini yaitu memahami dan mengetahui proses pengalihan piutang/*cessie* dalam Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, dan untuk memahami dan mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara pengalihan piutang/*cessie* akibat wanprestasi pada Putusan perkara No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) dengan penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan konsep: konsep *cessie/hawālah*, pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, KHES, Fatwa Dewan Syariah Nasional, KUH Perdata, Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, jurnal, situs internet, artikel.

Berdasarkan hasil penelitian, Putusan perkara Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm adanya perbedaan pada pertimbangan hakim antara Hakim Majelis dan Hakim Anggota 1. Berdasarkan pertimbangan Hakim Majelis terhadap Tergugat untuk mengembalikan hak-hak Penggugat sesuai peraturan yang berlaku. Namun Hakim Anggota 1 tidak sependapat dikarenakan dari pihak Penggugat terlebih dahulu yang melakukan wanprestasi atas perjanjian yang sudah di sepakati. Selain mengacu pada Fatwa No. 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang juga dijelaskan dalam asas "*pacta sunt servanda*", asas inilah yang menjadi landasan bahwa para pihak di dalam kontrak terikat atau wajib melaksanakannya. Maka dari itu sudah termuat dalam Pasal 18 Pembiayaan KPR BTN Syariah, seharusnya pihak nasabah menyetujui pemindahan piutang tersebut kepada pihak tergugat II dikarenakan nasabah terlebih dahulu melakukan wanprestasi. Dengan ini pertimbangan hukum Hakim Anggota 1 yang lebih tepat, karena sudah sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

Kata Kunci: Pengalihan Piutang, Wanprestasi, Perbedaan Pertimbangan Hakim.

## MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekera keras (untuk urusan yang lain)”

-QS. Al-Insyirah: 6-7



## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah* rabbil'ālamīn, rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga hingga titik ini penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan segala kekurangannya. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, semoga selalu menyertai umatnya di dunia dan akhirat, aamiin.

Di balik penulisan skripsi ini, penulis selalu mendapatkan bantuan dan motivasi dari berbagai pihak. Sebuah karya yang sederhana namun membutuhkan perjuangan luar biasa, dengan penuh ketulusan hati, penulis persembahkan skripsi ini kepada dua orang yang paling berjasa dalam hidup penulis, Bapak Hasanudin dan Ibu Siti Muslihah. Terima kasih atas segala pengorbanan, cinta, doa, motivasi, semangat, dan nasihat yang sering dikatakan. Semoga Allah SWT selalu menjaganya dalam kebaikan dan kemudahan, aamiin.

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah* rabbil'alamin. Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan beribu-ribu nikmat, terutama nikmat sehat dan rahmat-Nya kepada kita sehingga dapat menjalani kehidupan dengan penuh nikmat atas karunia-Nya. Sholawat serta salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, seluruh umatnya, dan semoga kelak di hari akhir kita mendapatkan syafa'atnya.

Dengan penuh rasa syukur, berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm”. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin selesai tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, dan nasihat dari berbagai pihak dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan banyak terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. H. M. Iqbal Juliansyahzen, S.Sy., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

5. Dr. Hariyanto, M.Hum., M.Pd., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Ainul Yaqin, M.Sy., selaku Koordinator Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Endang Widuri, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing skripsi, saya ingin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya atas ilmu, kesabaran, arahan, serta waktu yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Semoga hal baik selalu hadir dalam diri beliau. Aamiin.
10. Segenap dosen dan staff administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
11. Segenap staff perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
12. Kepada kedua orang tua Bapak Hasanudin dan Ibu Siti Muslihah yang selalu menjadi Penyemangat saya sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia. Yang Tidak henti-henti nya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi. Terimakasih selalu berjuang untuk

kehidupan saya. Terimakasih untuk semuanya berkat do'a dan dukungan mama dan bapak saya bisa berada di titik ini. Sehat selalu dan Hiduplah lebih lama lagi Bapak dan Mamah harus selalu ada di setiap perjalanan dan pencapaian hidup saya.

13. Terimakasih kepada teman saya Amalia Dwi Prihanti dan Ulfah Feriyani yang sudah menemani dan mensupport perjuangan saya dari awal pengajuan sampai skripsi ini selesai.
14. Terimakasih kepada teman seperjuangan skripsi saya Firstdina Putri Imani dan Ella Lailatul Ma'rifah yang sudah banyak membantu dan menemani saya dalam menyelesaikan skripsi ini sampai selesai.
15. Terimakasih kepada sahabat saya Alfia Septiani Solekhah, yang telah memberi motivasi, support, semangat dan selalu mendengarkan curahan hati saya dalam proses pengerjaan skripsi.
16. Terimakasih kepada teman saya Dhita Arelia dan Dita Rizkiana yang selalu baik dan selalu memberi semangat saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Terimakasih kepada teman-teman Hukum Ekonomi Syariah angkatan 19 yang telah memberikan pengalaman suka dan duka selama dibangku perkuliahan.
18. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberikan doa, dukungan, dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
19. Dan terakhir, kepada diri saya sendiri Uswatun Hasanah terimakasih sudah bertahan sejauh ini, terimakasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai di titik ini, walaupun sering kali merasa putus asa atas

apa yang diusahakan, namun terimakasih tetap menjadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak berhenti mencoba. Terimakasih karena memutuskan untuk tidak menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dan telah menyelesaikannya sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut untuk dirayakan untuk diri sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, Uswah. Apapun kurang dan lebihnya dirimu mari merayakan diri sendiri.

Tidak ada yang dapat penulis berikan sebagai tanda terima kasih, melainkan hanya doa semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu harapan kepada peneliti selanjutnya agar dapat meneliti kekurangan dari skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Purwokerto, 25 Maret 2024



(Uswatun Hasanah)

## DAFTAR SINGKATAN

|             |  |
|-------------|--|
| SWT         | : <i>Subhānahūwata'āla</i>                       |
| SAW         | : <i>Sallahīhu'alaihiwasallama</i>               |
| DSN-MUI     | : Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia |
| Hlm         | : Halaman  |
| KHES        | : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah                |
| KUH Perdata | : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata              |
| No          | : Nomor  |
| PA          | : Pengadilan Agama                               |
| Btm         | : Batam  |



## DAFTAR ISI

|   |     |
|---|-----|
| HALAMAN JUDUL   |     |
| PERNYATAAN KEASLIAN.....                                | i   |
| PENGESAHAN .....  | ii  |
| NOTA DINAS PEMBIMBING.....                              | iii |
| ABSTRAK .....   | iv  |
| MOTTO .....   | v   |
| PERSEMBAHAN.....  | vi  |
| PEDOMAN TRANSLITRASI ARAB-INGGRIS.....                  | xv  |
| KATA PENGANTAR .....                                    | vii |
| DAFTAR SINGKATAN .....                                  | xi  |
| DAFTAR ISI.....   | xii |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                |     |
| A. Latar Belakang Masalah.....                          | 1   |
| B. Definisi Operasional.....                            | 7   |
| C. Rumusan Masalah .....                                | 8   |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....                  | 8   |
| E. Kajian Pustaka.....                                  | 10  |
| F. Metode Penelitian .....                              | 12  |
| G. Sistematika Pembahasan .....                         | 18  |
| <b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN AKAD</b> |     |
| <b><i>ḤAWALAH</i> MENURUT HUKUM ISLAM</b>               |     |
| A. Tinjauan Umum Tentang Akad/Perjanjian .....          | 20  |

|  |    |
|--|----|
| B. Tinjauan Umum Tentang Akad <i>Hawālah</i> .....                         | 25 |
| 1. Menurut Fiqh .....  | 25 |
| 2. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional .....                              | 34 |
| 3. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah .....                           | 39 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Proses Hukum dan Putusan Pengadilan<br>Agama..... | 41 |

### **BAB III DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BATAM NOMOR**

#### **1922/Pdt.G/2020/PA.Btm**

|  |    |
|--|----|
| A. Deskripsi Sengketa Ekonomi Syariah .....  | 53 |
| B. Perbedaan Pertimbangan Hakim Majelis Dalam Putusan Pengadilan<br>Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm ..... | 58 |
| C. Isi Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.<br>Btm .....                                       | 68 |

### **BAB IV ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA**

#### **PENGALIHAN PIUTANG**

|  |    |
|--|----|
| A. Analisis Proses Pengalihan Piutang/cessie Akibat<br>Wanprestasi Dalam Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.<br>Btm.....                                     | 72 |
| B. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Memutuskan<br>Perkara Pengalihan Piutang/cessie Akibat Wanprestasi<br>Dalam Putusan No. 1922/Pdt.G2020/PA. Btm..... | 87 |

### **BAB V PENUTUP**

|                    |    |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 98 |
|--------------------|----|

B. Saran .....100

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



## PEDOMAN TRANSLITRASI BAHASA ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi Arab Latin yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tanggal 10 September 1987.

### A. Konsonan

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| أ          | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب          | Ba   | B                  | Be                         |
| ت          | Ta   | T                  | Te                         |
| ث          | Ṣa   | ṣ                  | es (dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                         |
| ح          | Ḥa   | ḥ                  | ha (dengan titik di bawah) |
| خ          | Kha  | Kh                 | ka dan ha                  |
| د          | Dal  | D                  | De                         |
| ذ          | Ḍal  | Ḍ                  | Zet (dengan titik di atas) |
| ر          | Ra   | R                  | Er                         |
| ز          | Zai  | Z                  | Zet                        |
| س          | Sin  | S                  | Es                         |
| ش          | Syin | Sy                 | es dan ye                  |

|    |        |   |                             |
|----|--------|---|-----------------------------|
| ص  | Ṣad    | ṣ | es (dengan titik di bawah)  |
| ض  | Ḍad    | ḍ | de (dengan titik di bawah)  |
| ط  | Ṭa     | ṭ | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ  | Ẓa     | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع  | `ain   | ` | koma terbalik (di atas)     |
| غ  | Gain   | G | Ge                          |
| ف  | Fa     | F | Ef                          |
| ق  | Qaf    | Q | Ki                          |
| ك  | Kaf    | K | Ka                          |
| ل  | Lam    | L | El                          |
| م  | Mim    | M | Em                          |
| ن  | Nun    | N | En                          |
| و  | Wau    | W | We                          |
| هـ | Ha     | H | Ha                          |
| ء  | Hamzah | ‘ | Apostrof                    |
| ي  | Ya     | Y | Ye                          |

**B. Syaddah (tasydid)**

*Syaddah* atau (*tasydid*) yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau *tasydid* . Dalam transliterasi ini dilambangkan dengan tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

|           |         |                  |
|-----------|---------|------------------|
| نَزَّلَ   | Ditulis | <i>Nazzala</i>   |
| الَّذِينَ | Ditulis | <i>Alladzīna</i> |

### C. Vokal Pendek

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

|    |        |         |   |
|----|--------|---------|---|
| ◌َ | Fathah | Ditulis | A |
| ◌ِ | Kasrah | Ditulis | I |
| ◌ُ | Dammah | Ditulis | U |

### D. Vokal Panjang

|            |         |                  |
|------------|---------|------------------|
| الْمُحَالِ | Ditulis | <i>Al-Muḥāl̄</i> |
| يَقُولُ    | Ditulis | <i>Yaqūlu</i>    |
| الْمُحِيلِ | Ditulis | <i>Al-Muḥīl̄</i> |

### E. Ta'Marbutah

|                       |         |                          |
|-----------------------|---------|--------------------------|
| رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ | Ditulis | <i>Raudat̄ul Athfāl̄</i> |
| حَوَالَهُ             | Ditulis | <i>Ḥawāl̄ah</i>          |
| الْمُنَوَّرَةُ        | Ditulis | <i>Al-Munawwarah</i>     |

## F. Kata Sandang Alif dan Lam

Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiyah* ataupun *qamariyah* di *transliterasikan* harus ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hibung (-).

|                   |         |                         |
|-------------------|---------|-------------------------|
| الشَّمْسُ         | Ditulis | <i>as-syamsu</i>        |
| المُحَال عَلَيْهِ | Ditulis | <i>Al-Muḥāl ‘alaihi</i> |



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan: “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”<sup>1</sup> Dalam hal ini terdapat hubungan antara bank syariah dengan debitur, dapat timbul perselisihan karena tidak memenuhi janji yang berkaitan dengan suatu akad atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undang yang disebut perbuatan melawan hukum.<sup>2</sup>

Salah satu cara untuk mengatasi masalah kredit macet sebelum berujung pelelangan adalah dengan menggunakan *cessie*. *Cessie* atau pengalihan piutang adalah tindakan penyerahan tagihan atas nama antara kreditur lama kepada kreditur baru. Istilah hukum yang berkaitan dengan *cessie*: orang yang menyerahkan tagihan atas nama (kreditur asal) disebut *cedent*, yang menerima penyerahan (kreditur baru) adalah *cessionaris*, sedangkan *cessus* adalah debitur yang mempunyai utang. Perlindungan hukum bagi para pihak khususnya kreditur baru dan debitur dalam hal

---

<sup>1</sup>Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, (2008) hlm 2. Diakses dari [https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU\\_No\\_21\\_Tahun\\_2008\\_Perbankan\\_Syariah.pdf](https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU_No_21_Tahun_2008_Perbankan_Syariah.pdf) pada 1 Desember 2023.

<sup>2</sup> Nilam Sari, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Lembaga Arbitrase* (Banda Aceh: Yayasan Pena, 2016), 25-26.

pemberitahuan setelah dilakukannya penandatanganan akta *cessie* diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata.<sup>3</sup>

Pengadilan Agama sebagai salah satu dari empat lembaga pendidikan yang ada di Indonesia semenjak diundangkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan diubah menjadi Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, mempunyai wewenang baru sebagai bagian dari yurisdiksi absolutnya, yaitu kewenangan untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa dibidang ekonomi syariah.<sup>4</sup>

Dalam memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara, hakim harus menggunakan hukum tertulis sebagai dasar putusannya. Apabila hukum tidak tertulis tidak mencukupi atau hukum tidak sesuai dengan permasalahan dalam perkara, maka hakim dapat mencari dan menemukan hukum dari sumber hukum lain seperti doktrin, hukum tertulis, perjanjian, adat istiadat, kebiasaan atau hukum tertulis.<sup>5</sup> Undang-undang No.48 tahun 2009 Pasal 10 ayat (1) tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan, bahwa pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, memutus suatu

---

<sup>3</sup> Widya Padmasari, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Akta Notaris" *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, vol. 2, no. 2, 2018. hlm 267. Diakses dari <https://riset.unisma.ac.id/index.php/hukeno/article/view/1509/1480> pada 30 November 2023.

<sup>4</sup> Achmad Fikri Oslami, "Kedudukan Pengadilan Agama Dan Basyarnas Dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah" *At-Tasyari' Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, vol. 14, no. 2, 2022, hlm 28. Diakses dari <https://ejournal.staindirundeng.ac.id/index.php/Tasyri/article/view/860/489> pada 15 Maret 2024.

<sup>5</sup> Fitriyani Zein, *Putusan Perkara Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group Divisi Kencana, 2021), hlm 68.

perkara yang diajukan dengan dalil hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.<sup>6</sup>

Permasalahan sengketa ekonomi syariah termuat dalam putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, yaitu terkait pengalihan piutang secara *cessie* antara Hendra Gunawan (Penggugat) dan PT. Bank Tabungan Negara (tergugat I), Tuiran (tergugat II). Bermula dari hubungan hukum yang terjadi antara tergugat I dengan penggugat, dimana penggugat membeli 2 unit rumah dalam bentuk perjanjian Akad jual beli Murabahah yang pertama pada tanggal 10 Desember 2014 dan rumah kedua pada tanggal 26 Desember 2014. Untuk menjamin pembayaran, penggugat memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya.

Dalam eksepsinya tergugat I menjelaskan bahwa penggugat yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi dengan tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sejak Maret 2018.<sup>7</sup> Sebelum seseorang dikatakan wanprestasi terlebih perlu dilakukan somasi, yang dimaksud somasi adalah pemberitahuan dari kreditur kepada debitur yang pada intinya berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu. Dengan kata lain, somasi adalah peringatan mendesak debitur untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan sebagai

---

<sup>6</sup> Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (2009) hlm 5. Diakses dari [https://www.dpr.go.id/dokjih/document/uu/UU\\_2009\\_48.pdf](https://www.dpr.go.id/dokjih/document/uu/UU_2009_48.pdf) pada 1 Desember 2023.

<sup>7</sup> Putusan Pengadilan Agama Batam No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. Diakses dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaebc017f2525230849b303735313034.html> pada 15 November 2023.

berikut: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.<sup>8</sup>

Mengingat pembiayaan penggugat masuk dalam kategori menunggak dan telah melakukan wanprestasi. Dengan itu pihak tergugat I melakukan pembinaan dengan mengirimkan surat peringatan masing-masing sebanyak 3 kali tetapi tidak ada tanggapan dari penggugat mengenai surat peringatan tersebut sebelum dilakukannya pengalihan piutang melalui skema *cessie* yang pelaksanaannya sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.<sup>9</sup> Sebagaimana disebutkan dalam Q.S Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ ۖ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي  
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>10</sup>

Melihat permasalahan pada putusan yang ditangani oleh Pengadilan Agama Batam tentang Perbuatan Melawan Hukum, yang mana dalam putusan tersebut penggugat beralasan tergugat I sebagai kreditur telah mengalihkan rumah yang penggugat miliki melalui pembelian Akad

<sup>8</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1238 tentang Wanprestasi.

<sup>9</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, al-Qur'an dan Terjemahnya (Jakarta: Penerbit Magfirah Pustaka, Cet.IV,2009), hlm. 129.

Murabahah Pembiayaan KPR-BTN kepada tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat dengan proses *cessie*. Sebenarnya yang dilakukan tergugat I dan tergugat II adalah mengalihkan pembiayaan penggugat kepada tergugat II, bukan mengalihkan pengalihan rumah milik penggugat. Dalam pertimbangannya Majelis menemukan fakta telah terjadi perjanjian jual beli utang dan perjanjian pengalihan hutang (*cessie*) dengan hak tanggungan penggugat antara tergugat I dan tergugat II pada tanggal 28 April 2020 dibuat dihadapan notaris.<sup>11</sup> Adapun *Cessie* yang dibuat oleh tergugat I dan tergugat II termasuk dalam akad *hawālah*.

Jika dilihat dari norma hukum bank syariah dikarenakan akad yang disepakati adalah Akad Murabahah, oleh karena itu dilihat adil jika dalam pengalihan utang penggugat beserta jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan tergugat I dan tergugat II terlebih dahulu meminta persetujuan penggugat, dikarenakan proses pengalihan hutang (*cessie*) harus dijalankan berdasarkan ketentuan norma dan etika hukum perbankan syariah sesuai dengan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yang mana dalam fatwa tersebut yang di maksud pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah<sup>12</sup>, sedangkan yang dilakukan tergugat I sebagai kreditur ialah mengalihkan utang dari bank/lembaga keuangan syariah kepada perorangan yang bentuknya konvensional. Atas pertimbangan tersebut perbuatan melawan hukum dalam gugatan penggugat terhadap hukum

---

<sup>11</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

<sup>12</sup> Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

perbankan syariah dapat dikabulkan dan menghukum tergugat I dan tergugat II untuk mengembalikan hak-hak penggugat sesuai peraturan yang berlaku.

Namun ada perbedaan pada Hakim Anggota 1 yang menolak gugatan dari penggugat dikarenakan dalam Pasal 18 Pembiayaan KPR BTN Syariah dinyatakan (apabila nasabah wanprestasi) dalam hal pengalihan piutang murabahah kepada pihak lain, nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk mengalihkan piutang murabahah<sup>13</sup> sesuai dengan Pasal 1313 KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”, dimana dalam perjanjiannya penggugat sudah berjanji karena terdapat dua legalitas didalamnya, yaitu legalitas syariah dan legalitas hukum positif yang harus ditaati.

Dengan itu penulis perlu meneliti dari dua pertimbangan antar Hakim Majelis dan Hakim Anggota 1 mana yang lebih tepat dalam memberikan pertimbangan dan putusan terkait sengketa ekonomi syariah atas pengalihan piutang, dikarenakan terdapat perbedaan pertimbangan dalam memutuskan perkara. Maka dari itu penulis mengambil judul “Analisis Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pengalihan Piutang Pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm”

## **B. Definisi Operasional**

### **1. Pengalihan Piutang/*Cessie***

Pemindahan piutang kepada pihak lain yaitu kreditur baru.

---

<sup>13</sup> Salinan Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 96.

## 2. Putusan Pengadilan Agama

Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA,Btm dalam putusan ini terjadi sengketa ekonomi syariah tentang perbuatan melawan hukum dimana ada pengalihan piutang secara *cessie* yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai Bank Syariah mengalihkan piutang Penggugat sebagai Debitur kepada pihak ketiga yaitu Tergugat II .

### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pengalihan piutang/*cessie* akibat wanprestasi terhadap Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara pengalihan piutang/*cessie* pada Putusan perkara No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk memahami dan mengetahui proses pengalihan piutang/*cessie* akibat wanprestasi pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.
  - b. Untuk memahami dan mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara pengalihan piutang/*cessie* pada Putusan perkara No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm.
2. Manfaat Penelitian
  - a. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah informasi dan pengetahuan yang dapat dijadikan pemikiran bagi jurusan hukum ekonomi syariah terhadap pertimbangan hukum majelis hakim dalam menangani perkara sengketa ekonomi syariah di pengadilan agama dan untuk menambah pengetahuan kepada pembaca pada umumnya dan menambah ilmu pengetahuan kepada penulis khususnya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Manfaat praktis bagi peneliti dapat mengetahui bagaimana cara penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang pengalihan piutang secara *cessie* dan memberikan inspirasi untuk penelitian lebih lanjut dapat menggunakan topik yang mirip dengan tetap mencari celah dari penelitian sebelumnya yang dapat lebih dikembangkan.
- 2) Manfaat praktis bagi masyarakat dari penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk lebih memperhatikan hukum terhadap masyarakat
- 3) Manfaat praktis bagi perbankan dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan-masukan ide-ide baru bagi pihak-pihak yang membutuhkan informasi terkait permasalahan yang ada dalam perbankan syariah.

- 4) Manfaat praktis bagi pemerintah dapat menjadi bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan di dalam pemerintah.

## E. Kajian Pustaka

Dalam kajian pustaka ini, penulis memaparkan hasil penelitian yang dianggap sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, antara lain:

1. Skripsi oleh Gita Andriani Agustin Mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah dengan judul “Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah”, Skripsi ini mempunyai kesamaan yaitu sama-sama membahas pengalihan piutang yang terjadi akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur pada putusan Pengadilan Agama. Adapun yang membedakan penelitian ini yaitu pola pengaturan pengalihan piutang cessie dan subrogasi dalam putusan Pengadilan Agama No. 800/Pdt.G/2020/PTA. Sby. Sedangkan yang dikaji peneliti yaitu pada perbedaan putusan hakim dalam memutus perkara pengalihan piutang di Pengadilan Agama.<sup>14</sup>
2. Skripsi oleh Runy Jeryannuri Mukhammadan Mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul “Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Akad Murabahah dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Utang Debitur (Studi Putusan No.2501/Pdt.G/2018/PA.MLG)”. Skripsi ini sama-sama membahas

---

<sup>14</sup> Gita Andriani Agustin, “Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah”, *Skripsi* diterbitkan, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2023). Diakses dari <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/73580> pada 15 November 2023.

pengalihan piutang Akad Murabahah yang terjadi dalam perkara ekonomi syariah di Pengadilan Agama. Adapun yang membedakan penelitian ini yaitu menguraikan dampak hukum yang ditimbulkan mengenai permasalahan dalam putusan pada proses pengalihan piutang yang terjadi. Sedangkan penulis yaitu pada perbedaan pertimbangan Hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah pengalihan piutang yang terjadi lalu dimuat dalam putusan Pengadilan Agama.<sup>15</sup>

3. Skripsi oleh Ananda Putri Fadilah Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kredit Pemilikan Rumah Yang Dialihkan Secara Cessie (Studi Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PN.Sgm). Skripsi ini sama-sama membahas kredit yang dialihkan secara *cessie*. Adapun yang membedakan dengan penulis yaitu menjelaskan bagaimana keabsahan pengalihan barang yang sudah diikat dengan jaminan hak tanggungan secara *cessie* dan perlindungan hukum bagi debitur. Sedangkan penulis yaitu pada perbedaan pertimbangan Hakim dalam memutus perkara pengalihan piutang dikarenakan nasabah yang melakukan wanprestasi terlebih dahulu terhadap perjanjian yang sudah disepakati.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Runy Jeryannuri Mukhammadan, “Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Akad Murabahah Dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Utang Debitur (Studi Putusan No. 2501/Pdt.G/2018/PA.MLG)”, *Skripsi* diterbitkan, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2021). Diakses dari <http://etheses.uin-malang.ac.id/31365/> pada 15 November 2023.

<sup>16</sup>Ananda Putri Fadilah, “Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kredit Pemilikan Rumah Yang Dialihkan Secara Cessie (Studi Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PN.Sgm)”, *Skripsi* diterbitkan, (Makassar: Universitas Hasanuddin, 2023). Diakses dari <http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/27444/> pada 15 November 2023.

4. Skripsi oleh Dhia Ulya Salsabila Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dengan judul “Peralihan Piutang (Cessie) Yang Objeknya dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Prespektif Fiqh Muamalah Maliyah (Studi Putusan No. 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)”, Skripsi ini sama-sama membahas peralihan piutang disebabkan oleh debitur yang wanprestasi. Adapun yang membedakan dengan penulis yaitu untuk mengetahui pertimbangan Hakim dalam memutus perkara peralihan piutang secara cessie dari prespektif Fiqh Muamalah Maliyah. Sedangkan penulis ada pada perbedaan pertimbangan Hakim dalam memutus perkara peralihan piutang.<sup>17</sup>

#### **F. Metode Penelitian**

Metodologi penelitian adalah ilmu mengenai jenjang-jenjang yang harus dilalui dalam suatu proses penelitian, atau ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan”, pengetahuan yang dimaksud dalam hal ini adalah pengetahuan hukum.<sup>18</sup> Sehingga metode penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, konsep baru sebagai indikasi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi terhadap permasalahan hukum. Oleh

---

<sup>17</sup>Dhia Ulya Salsabila, “Peralihan Piutang (Cessie) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Prespektif Fiqh Muamalah Maliyah (Studi Putusan No. 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)”, *Skripsi* diterbitkan, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2023). Diakses dari <http://etheses.uin-malang.ac.id/56255/7/19220045.pdf> pada 15 November 2023.

<sup>18</sup>Kornelius Benuf dan Muhammad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen zmengurai Permasalahan Hukum Kontemporer”, *Jurnal Gema Keadllan*, Vol. 7, No. 7, 2020., hlm 23.

karenanya metode penelitian berperan sangat penting dalam sebuah penelitian guna mencapai suatu tujuan penelitian yang diinginkan.<sup>19</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang disebut penelitian kepustakaan karena data dan bahan yang diperlukan untuk menyelesaikan penelitian tersedia di perpustakaan berupa buku, kamus, dokumen, majalah, dan lain-lain..<sup>20</sup>

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dan menjadi acuan perilaku setiap orang.<sup>21</sup>

Tahapan analisis hukum normatif meliputi perumusan asas hukum baik berdasarkan data sosial maupun data hukum positif tertulis, perumusan definisi hukum, pembentukan norma hukum, perumusan kaidah-kaidah hukum.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini, penulis mengkaji mengenai implementasi hukum tertulis dan kesesuaiannya pada Putusan Hakim Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. dengan bahan-bahan kepustakaan dan peraturan perundang-undangan berlaku yang berkaitan dengan

---

<sup>19</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press), hlm 15.

<sup>20</sup> Nursapia Harahap, "Penelitian Kepustakaan", *Jurnal Iqra*, vol. 8. no. 4, 2014. Diakses dari <https://media.neliti.com/media/publications/196955-ID-penelitian-kepustakaan.pdf> pada 30 November 2023.

<sup>21</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020) hlm 15

<sup>22</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), hlm. 166-167.

pengalihan piutang secara *cessie* perkara sengketa ekonomi syariah dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan pihak nasabah ke Pengadilan Agama Batam.

## 2. Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan dan pokok pembahasan pada penelitian ini, maka penulis menggunakan tipe penelitian deskriptif, dimana penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bersifat pemaparan, dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau suatu peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat.<sup>23</sup> Penelitian deskriptif dilakukan dengan cara mengumpulkan data secara sistematis berdasarkan objek yang diteliti. Oleh sebab itu, penulis akan menganalisis, meninjau dan mengidentifikasi secara jelas dan rinci mengenai pengalihan piutang secara *cessie* pada perkara sengketa ekonomi syariah Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm di Pengadilan Agama Batam.

## 3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konsep : konsep *cessie/hawalah*, pendekatan perundang-undangan seperti: Undang-Undang Perbankan Syariah, Undang-Undang Peradilan Agama, Fatwa Dewan Syariah Nasional, KUH Perdata, dan Putusan Pengadilan Batam Nomor

---

<sup>23</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum , hlm 26.

1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. Dan pendekatan kasus (*case approach*) yaitu menggali sesuatu yang tidak tampak tersebut untuk menjadi pengetahuan yang tampak, karena itu dapat pula diartikan sebagai proses mengkaji atau memahami sebuah kasus dan sekaligus mencari hasilnya<sup>24</sup> dengan mengkaji kasus-kasus relevan yang dituangkan dalam putusan pengadilan dan mempunyai akibat hukum yang bertahan lama telah mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>25</sup>

#### 4. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang didapat dari hasil bahan kepustakaan yang menjadi bahan dasar dari ilmu penelitian. Adapun bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu:

##### a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum primer yaitu bahan-bahan yang mengikat secara hukum.<sup>26</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 2) Undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

---

<sup>24</sup> Dimas Assyakurrohim, dkk, "Metode Studi Kasus dalam Penelitian Kualitatif", *Jurnal Pendidikan Sains dan Komputer*, Vol. 3, No. 1, 2023, hlm 5.

<sup>25</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, hlm 57.

<sup>26</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), hlm 119.

- 3) Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama
- 4) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- 5) Fatwa Dewan Syariah Nasional
- 6) KUH Perdata.
- 7) Putusan Pengadilan Agama Batam 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

b. Bahan Hukum Sekunder

Dalam penelitian bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang sifatnya memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dalam penelitian, berupa buku-buku, jurnal, situs internet, artikel, serta website.

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua)

a. Studi Pustaka

Studi pustaka atau penelitian kepustakaan (*library research*) merupakan bentuk pengumpulan data dengan cara memahami dan mempelajari teori-teori dari berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian tersebut. Pengumpulan data tersebut dengan mencari dari berbagai sumber dari berbagai literatur seperti buku,

jurnal atau mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.<sup>27</sup>

b. Studi Dokumen

Studi dokumen dengan menelaah dokumen secara tertulis mengenai hasil hukum yang tidak di dipublikasikan secara meluas. Dalam penelitian ini studi dokumen yang dimaksud yaitu mengkaji terkait Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data dilakukan untuk menampilkan penelitian secara sistematis, diantaranya yaitu:

- a. Pemeriksaan data, pemeriksaan data yang sesuai akan membantu memperoleh data yang relevan dalam memahami permasalahan yang akan diteliti, dapat dilakukan dalam berbagai bidang seperti penelitian ilmiah, analisis data, atau kegiatan lainnya. Tujuannya adalah untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang fenomena yang akan diteliti.<sup>28</sup>

Data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah dengan mengkaji isi Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

---

<sup>27</sup> Miza Nina Adlini, dkk, "Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka", *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, Vol. 6, No. 1, 2022, hlm 974.

<sup>28</sup> Yasri Rifa'I, "Analisis Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Pengumpulan Data di Penelitian Ilmiah pada Penyusunan Mini Riset", *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol. 1, No. 1, 2023, hlm 33.

- b. Reskontruksi data, yaitu menyusun kembali data-data agar lebih mudah dalam menganalisis secara konseptual isi dari Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.
- c. Sistematis data, merupakan bentuk penyusunan data dengan cara teratur dan menampilkannya berdasarkan sistematika pembahasan sesuai masalah yang terjadi dari Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Hasil dari penelitian ini disajikan secara sistematis, guna memperoleh pembaca untuk dapat memahami hasil penelitian, peneliti ini memuat lima bab. Adapun bab pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab pertama ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Definisi Operasional, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

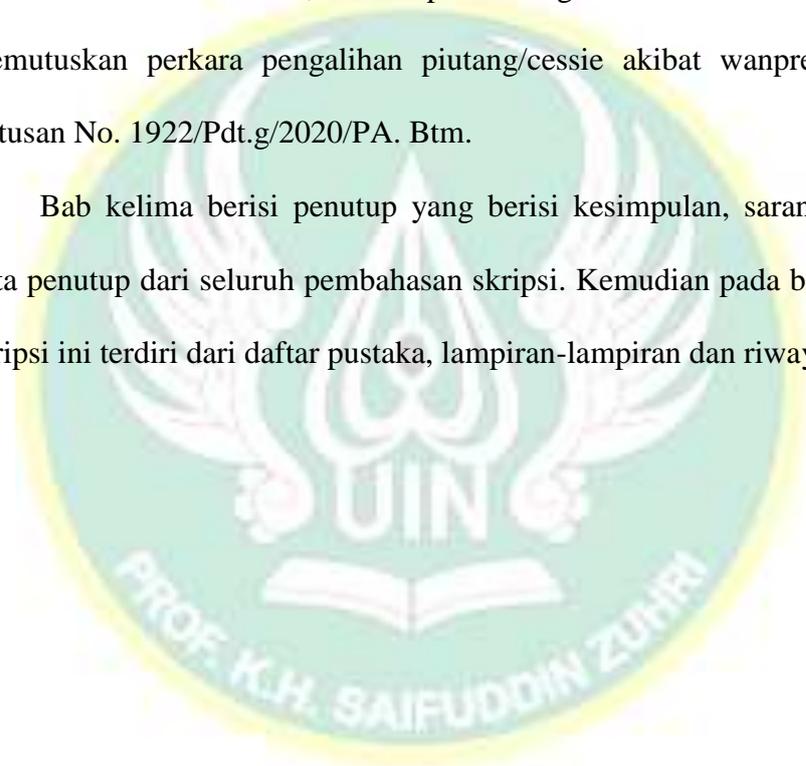
Bab kedua berisi pembahasan mengenai tinjauan umum tentang beberapa pengertian yang berkaitan dengan akad/perjanjian, akad hawalah/pengalihan utang, tinjauan tentang proses hukum dan putusan pengadilan.

Bab ketiga berisi merupakan dekripsi Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. berisikan dekripsi sengketa ekonomi syariah pengalihan piutang, pertimbangan hakim dalam memutus

perkara, dan isi dari Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

Bab keempat berisi bagian inti yaitu mengenai bahasan utama dalam penelitian ini. Berisikan jawaban dari rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian yang akan diteliti mengenai proses pengalihan piutang/cessie akibat wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., dan pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara pengalihan piutang/cessie akibat wanprestasi pada Putusan No. 1922/Pdt.g/2020/PA. Btm.

Bab kelima berisi penutup yang berisi kesimpulan, saran-saran dan kata penutup dari seluruh pembahasan skripsi. Kemudian pada bagian akhir skripsi ini terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran dan riwayat hidup.



**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN AKAD**

**PENGALIHAN PIUTANG/HAWALAH**

**A. Tinjauan Umum Tentang Akad/Perjanjian**

1. Pengertian Akad/Perjanjian

Dalam bahasa Arab, akad berasal dari kata *'aqada* yang berarti mengikat. Sedangkan akad dalam bahasa Indonesia dikenal dengan istilah perjanjian, perikatan, atau kontrak. Perjanjian berartisuatu peristiwa yang mana seseorang berjanji kepada orang lain atau pihak lain (perorangan maupun badan hukum) atau suatu peristiwa yang mana dua orang atau pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Dalam istilah ilmu fikih, ada dua definisi akad menurut para ulama yaitu definisi akad secara umum dan definisi akad secara khusus.<sup>29</sup>

Akad dalam pengertian umum adalah segala bentuk perikatan atau perjanjian yang dilaksanakan oleh seseorang dengan disertai komitmen untuk memenuhinya yang menimbulkan akibat hukum syar'i, baik yang terjadi secara dua arah seperti akad jual-beli, sewa-menyewa, akad nikah dan lain-lain.

Akad dalam pengertian khusus, didefinisikan oleh para ulama dengan definisi yang variatif namun memiliki kemiripan makna. Definisi akad antara lain: Pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya suatu hukum. Ijab

---

<sup>29</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah* (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019), hlm 6.

adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul. Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.

Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Bila maksud para pihak dalam akad jual beli adalah untuk melakukan pemindahan milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli dengan imbalan yang diberikan oleh pembeli, maka terjadinya perpindahan milik tersebut merupakan akibat hukum akad jual beli.<sup>30</sup>

Dalam setiap transaksi syariah, seperti transaksi jual beli atau sejenisnya baik antara orang atau perorangan atau lebih, perorangan dengan lembaga atau antar lembaga, tentu harus ada jalinan ikatam (akad) yang jelas di antara mereka dalam hal apa mereka bertransaksi

---

<sup>30</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah* (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019), hlm 10.

dan bagaimana perikatan yang dibangun antara para pihak untuk dapat mewujudkan objek terkait dengan perikatan tersebut. Dalam setiap transaksi syariah, akad perjanjian dibuat oleh para pihak untuk dilaksanakan/dipenuhi bersama bukan untuk dilanggar atau diabaikan, karena akad perjanjian itu mempunyai sifat yang mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian. sehingga akad adalah merupakan piranti yang substansial dan memiliki posisi yang urgen dalam setiap transaksi syariah. Akad harus ditunaikan sebagai komitmen bersama dan akad merupakan rujukan dasar bila terjadi perselisihan di antara para pihak serta untuk mendapatkan solusi jalan keluar dari perselisihan.

## 2. Rukun dan Syarat Akad/Perjanjian

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi rukun yang merupakan esensi dalam setiap akad. Rukun akad merupakan unsur-unsur yang membentuk akad atau dalam pengertian lain sesuatu yang mutlak harus ada dalam suatu akad (perjanjian Islam). Adapun syarat merupakan sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad.<sup>31</sup>

Menurut Wahbah al-Zuhayli ada empat unsur yang harus terpenuhi untuk terbentuknya suatu akad. Artinya, suatu akad tidak akan terbentuk kecuali dengan keempat unsur ini, yaitu: *shighah*, *al'aqd*, *al-'aqdan*, *mahal al-'aqd*, dan *mawdhu'al-'aqd*. Hasbi Ash-Shiddiqy

---

<sup>31</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah* (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019), hlm 14

dalam bukunya Pengantar Fiqh Muamalah menyebutkan bahwa unsur-unsur yang harus ada dalam akad disebut sebagai rukun.<sup>32</sup>

Empat unsur yang menjadi rukun akad diatas memerlukan syarat-syarat agar unsur itu dapat berfungsi membentuk akad. Dalam hukum Islam syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syurutul al-in'iqad*).

### 3. Asas-asas yang melandasi Akad/Perjanjian

Menurut Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil bahwa dalam hukum Islam terdapat beberapa asas yang melandasi suatu akad. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan (akad perjanjian) yang dibuat. Asas-asas perjanjian merupakan nilai-nilai dasar yang menjadi fondasi ajaran Islam. Asas tersebut terbagai menjadi beberapa bagian, di antaranya adalah:

#### a. Asas Kebebasan Berkontrak (*mabda' hurriyah al-ta'aqud*).

Dalam asas pertama ini bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk membuat akad kontrak, Dengan asas kebebasan berkontrak maka tidak ada unsur paksaan, tekanan, dan penipuan dari pihak manapun sehingga akan memberikan implikasi hukum terhadap legalitas akad yang telah dibuat bilamana ada unsur-unsur paksaan, tekanan dan lain sebagainya dan dapat dianggap tidak sah atau batal. Hukum Islam pada

---

<sup>32</sup> Abdul Rachman, dkk, "Dasar Hukum Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, vol. 08, no. 01, tahun 2022, hlm 52.

dasarnya memberikan kebebasan orang membuat perjanjian sesuai dengan keinginannya, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama, untuk menjaga jangan sampai terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui akad (perjanjian) dan syarat-syarat yang dibuatnya.

- b. Persamaan Hukum/Kesetaraan (*Al-Musawah*). Dengan asas ini memberikan penjelasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan kontrak mempunyai kedudukan yang sama atau setara antara satu dengan yang lainnya. Sehingga, pada saat menentukan hak dan kewajiban masing\_masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan.
- c. Kerelaan//Konsensualisme (*Ar-Rida*). Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam Asas ini menyatakan segala bentuk transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan semua pihak. Kerelaan para pihak yang berkontrak adalah jiwa setiap kontrak yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi.
- d. Kejujuran dan Kebenaran (*Ash-Sidiq*). Kejujuran merupakan hal yang prinsip bagi manusia dalam segala kehidupan, termasuk penyusunan kontrak syariah dalam bisnis.

- e. Asas Janji Itu Mengikat. Dalam hukum konvensional dikenal asas "*pacta sunt servanda*" yang berarti janji itu mengikat, yang dimaksud adalah suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Asas dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Dengan itu, asas inilah yang menjadi landasan bahwa para pihak di dalam kontrak terikat atau wajib melaksanakan.
- f. Asas Tertulis (*al-Kitabah*). Asas tertulis dalam kontrak syariah adalah, dimana dalam suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Dalam melaksanakan kontrak maka keharusan untuk melakukannya secara tertulis supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.<sup>33</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akad *Hawālah***

### **1. Pengertian *Hawālah* Menurut Fiqih**

Kata "*Al-Hiwālah*" huruf ha dibaca kasrah atau kadang-kadang dibaca fathah "*Al-Hawālah*", berasal dari kata "*At-Tahawwul*" yang berarti "*Al-Intiqal*" (pemindahan/pengalihan). Orang Arab biasa mengatakan "*Hala 'anil 'ahd*" yaitu terlepas dari tanggungjawab. Secara umum maknanya adalah 'berpindah' atau 'berubah'. Pemindahan yang dimaksud adalah dalam konteks pemindahan utang

---

<sup>33</sup> Abdul Rachman, dkk, "Dasar Hukum Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia", hlm 54.

dari tanggungan orang yang berutang atau *al-muḥīl* menjadi tanggungan orang yang akan melakukan pembayaran utang atau *al-muhal* ‘alaih.<sup>34</sup> *Ḥawālah* menurut istilah disampaikan oleh ulama Hanafiyyah adalah memindah (*al-naql*) penuntutan atau penagihan dari tanggungan pihak yang berutang (*al-madin*) kepada tanggungan pihak *al-multazim* (yang harus membayar hutang atau *al-muhal alaih*). Menurut fuqaha, *ḥawālah* adalah pemindahan hutang dari tanggungjawab seseorang kepada tanggungjawab orang lain.<sup>35</sup>

Idris Ahmad mendefinisikan *ḥawālah* yaitu suatu akad (ijab qabul) memindahkan utang yang ditanggung seorang karena memiliki utang terhadap pihak lain, yakni orang lain itu memiliki utang juga kepada yang mengalihkannya. Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya *ḥawālah* itu adalah pemindahan utang oleh orang yang memiliki utang bagi pihak yang harus menanggungnya. Hal ini akan berlangsung pula pada pemindahan tanggung jawab hak dari pihak satu untuk orang lain yang seharusnya menanggungnya.<sup>36</sup>

Dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, definisi formal terhadap *ḥawālah* dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mendefinisikan *ḥawālah* sebagai berikut:”Akad pengalihan utang dari

---

<sup>34</sup> Muhammad Arfan Harahap dan Sri Sudiarti, “Kontrak Jasa Pada Perbankan Syariah: Wakalah, Kafalah, dan Hawalah: Tinjauan Fiqh Muamalah Maliyah”, *Religion Education Social Laa Roiba Journal*, vol. 4, no. 1, 2022, hlm 45.

<sup>35</sup> Nofrianto, dkk., “Kerangka Regulasi dan Fatwa Transaksi Akad Hawalah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Al-Mizan*, vol. 18, no. 1, 2022, 103.

<sup>36</sup> Neni Hardani dan Januri, “Al-Hiwalah dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Tinjau Dari Kaidah Fiqih”, hlm 195.

pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar”.<sup>37</sup>

a. Dasar Hukum *Hawālah*

*Hawālah* ini disyariatkan oleh agama islam dan diperbolehkan menerapkannya dalam kehidupan sehari-hari, karena terdapat unsur masalahat bagi diri pribadi maupun orang lain dan adanya kemudahan dalam bermuamalah. Dalam *hawālah* juga terdapat bukti peduli kepada sesama, mempermudah muamalah mereka, memaafkan, membantu memenuhi kebutuhan mereka, membayarkan utangnya dan menenangkan hati mereka. Adapun dasar hukum *hawālah* sebagai berikut:<sup>38</sup>

1) Sebagaimana disebutkan dalam Q.S Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>39</sup>

2) Hadist Saw. riwayat al-Bukhari dari Abu Hurairah

<sup>37</sup> Amran Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi, Dan Hawalah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: PredanaMedia Group Divisi Kencana, 2021), 37.

<sup>38</sup> Hany Mardotillah, “Implementasi Akad Hiwalah Dalam Lembaga Keuangan Syari’ah”, *Jurnal Of Indonesian Comparative of Syari’ah Law*, vol. 4, no. 2, 2021, hlm 151-152.

<sup>39</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur’an dan Terjemahnya* (Jakarta: Penerbit Maghfirah Pustaka, Cet.IV,2009), hlm. 129.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: "مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ،  
فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ" (رواه البخاري)

Dari Abu Hurairah *radliyallahu ‘anhu* bahwa Rasulullah *shalallahu ‘alaihi wa sallam* bersabda: “Penundaan pembayaran hutang yang dilakukan oleh orang kaya adalah suatu kezaliman, dan apabila salah orang diantara kalian pembayaran piutangnya dilimpahkan kepada seorang yang kaya, maka hendaklah dia menerima.” (HR. al-Bukhari dari Abu Hurairah).<sup>40</sup>

### 3) Ijma’

Ulama juga telah berijma’ tentang kebolehan *hawālah* ini.

Hal ini sejalan dengan kaidah dasar di bidang muamalah, bahwa semua bentuk muamalah di perbolehkan kecuali ada dalil yang tegas melarangnya. *Hawālah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang atau benda karena *hawālah* adalah perpindahan utang.<sup>41</sup>

### 4) Qiyas

Kebolehan transaksi *hawālah* juga dapat dianalogikan (qiyas) kepada kebolehan transaksi kafalah (penjaminan), Karena dalam dua transaksi ini sama-sama bertujuan untuk memberikan keringanan dalam pemenuhan hak-hak para pihak dan menghindarkan manusia dalam kesulitan.

## b. Rukun dan Syarat *Hawālah* Menurut Fiqih

<sup>40</sup> Abi Zakaria Muhyi al-Din bin Syarif al-Nawawi, Imam Al-Majmu’ Syarh Al-Muhadzdzab. Beirut: Da al-Fikr Al-Hafiz bin Hajar al-‘Asqalaani, *Bulughul Maram* (Surabaya: Darul ‘Ilmi, et.al) hlm 463.

<sup>41</sup> Nofrianto, dkk., “Kerangka Regulasi dan Fatwa Transaksi Akad Hawalah Pada Perbankan Syariah”, hlm 105.

Dalam buku Ensiklopedi Fiqh Muamalah menurut mayoritas ulama maliyah, syafi'iyah, dan hanabilah rukun *hawālah* ada lima yaitu:

- a) *Muḥīl*, orang yang mempunyai hutang
- b) *Muḥāl*, orang yang memberikan hutang atau pihak piutang
- c) *Muḥāl 'alaih*, orang yang diberi tanggung jawab untuk melunasi hutang pihak *muḥīl*
- d) *Muḥāl bih* (hutang yang dipindahkan) disebut juga sebagai objek hukum akad pemindahan utang.
- e) *Sighat* (ijab dan qabul), bahwa *shighat hawālah* harus dilakukan dalam satu majelis.

Sedangkan menurut ulama hanafiyah rukun *hawālah* satu yaitu *sighat*.<sup>42</sup>

a. Syarat *hawālah* ada empat (4), yaitu:

- 1) Ada kerelaan *muḥīl* (orang yang berhutang dan ingin memindahkan hutang)
- 2) Ada persetujuan dari *muḥāl* (orang yang member hutang)
- 3) Hutang yang akan dialihkan keadaannya masih tetap dalam pengakuan
- 4) Adanya kesamaan hutang *muḥīl* dan *muḥāl 'alaih* (orang yang menerima pemindahan hutang) dalam

---

<sup>42</sup> Umi Hani, *Buku Ajar Fiqh Muamalah* (Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, 2021), hlm 79.]

jenisnya, macamnya, waktu penangguhannya dan waktu pembayarannya. Dengan *ḥawālah* hutang *muḥīl* bebas.

b. Jenis dan Bentuk *Ḥawālah*

1) Madzab Hanafi membagi hiwalah dalam berbagai bagian. Ditinjau dari segi obyek akad, maka *ḥawālah* dapat dibagi dua: Apabila yang dipindahkan itu merupakan hak menuntut hutang, maka pemindahan itu disebut *ḥawālah al-haqq* (peminda hak)

2) Apabila yang dipindahkan itu kewajiban untuk membayar hutang, maka pemindahan itu disebut *ḥawālah al-dain* (pemindahan hutang)

Sedangkan menurut ulama' Hanafiyyah *ḥawālah* ada dua yaitu *ḥawālah* yang berbentuk mutlak dan *ḥawālah* yang berbentuk *muqayyad*.

a) Pemindahan sebagai ganti dari pembayaran hutang pihak pertama kepada pihak kedua yang disebut *ḥawālah al-muqoyyadah*, contohnya A berhutang kepada B sebesar Rp.500.000,-. Sedangkan B juga berhutang kepada C sebesar Rp.500.000,-. B kemudian memindahkan atau mengalihkan haknya untuk menuntut piutangnya yang berada pada C kepada A, sebagai ganti dari pembayaran hutang B kepada C. Dengan demikian, *ḥawālah al-*

*muqayyad* pada satu sisi merupakan *hawālah al-haqq* karena mengalihkan hak menuntut piutangnya dari A ke C.

- b) Pemindahan hutang yang tidak ditegaskan sebagai ganti rugi dari pembayaran hutang pihak pertama kepada pihak kedua yang disebut *hawālah al-muthlaqah* (pemindahan mutlak), contoh A berhutang kepada B sebesar Rp.500.000,-. A mengalihkan hutangnya kepada C sehingga C berkewajiban membayar hutang A kepada B tanpa menyebutkan bahwa pemindahan hutang tersebut sebagai ganti rugi dari pembayaran hutang C kepada A. Dengan demikian. *Hawālah al-mutlaqah* hanya mengandung *hawālah al-dain* saja, karena yang dipindahkan hanya hutang A kepada B menjadi hutang C kepada B.<sup>43</sup>

Dilihat dari jenis objeknya hawalah dibagi menjadi dua yaitu:

1. *Hawālah Al Haqq* adalah pemindahan piutang dari satu piutang kepada piutang yang lain dalam bentuk uang bukan dalam bentuk barang. Dalam hal ini yang bertindak sebagai muhil adalah pemberi utang dan ia mengalihkan haknya kepada pemberi utang yang lain, sedangkan orang yang berutang tidak berubah atau berganti, yang berganti adalah piutang.<sup>44</sup>
2. *Hawālah Dayn*. *Hawālah* ini adalah pemindahan hutang kepada orang lain yang mempunyai hutang kepadanya. Ini berbeda dari

<sup>43</sup> Umi Hani, Buku Ajar Fiqh Muamalah, hlm 80.

<sup>44</sup> Norfianto, dkk, "Kerangka Regulasi dan Fatwa Transaksi Akad Hawalah Pada Perbankan Syariah", *Al-Mizan*. vol. 18, no. 1, 2022, hlm 108.

*hawālah haq.* Pada hakekatnya *hawālah dayn* sama pengertiannya dengan hawalah yang telah diterangkan di depan.<sup>45</sup>

Akibat *Hawālah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- a. Utang pihak peminjam yang meninggal sebelum melunasi utangnya, dibayar dengan harta yang ditinggalkannya.
- b. Penjamin utang yang dipindahkan, kehilangan haknya untuk menahan barang jaminan<sup>46</sup>
- c. Utang pihak peminjam yang meninggal sebelum melunasi utangnya, dibayar dengan harta yang ditinggalkannya.
- d. Pembayaran utang kepada penerima *hawālah*/pemindahan utang harus didahulukan atas pihak-pihak pemberi pinjaman lainnya apabila harta yang ditinggalkan oleh peminjam tidak mencukupi.
- e. Akad *hawālah*/pemindahan utang yang bersyarat menjadi batal dan utang kembali kepada peminjam apabila syaratsyaratnya tidak terpenuhi.
- f. Peminjam wajib menjual kekayaannya apabila pembayaran utang yang dipindahkan ditetapkan dalam akad bahwa utang akan dibayar dengan dana hasil penjualan kekayaannya.

---

<sup>45</sup> Umi Hani, Buku Ajar Fiqh Muamalah, hlm 83.

<sup>46</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- g. Pembayaran utang yang dipindahkan dapat dinyatakan dan dilakukan dengan waktu yang pasti, dan dapat pula dilakukan tanpa waktu pembayaran yang pasti.
  - h. Pihak peminjam terbebas dari kewajiban membayar utang apabila penerima *hawālah*/pemindahan utang membebaskannya
  - i. Apabila terjadi *hawālah* pada seseorang, kemudian orang yang menerima pemindahan utang tersebut meninggal dunia, maka pemindahan utang yang telah terjadi tidak dapat diwariskan.<sup>47</sup>
- c. Pelaksanaan akad *hawālah* juga dapat berakhir. Adapun hal-hal yang mengakibatkan hawalah bisa berakhir antara lain:
- a. Adanya pembatalan atau *fasakh*, sehingga ini terjadi jika akad *hawālah* belum dibuat sampai tahapan akhir lalu dibatalkan. Dalam keadaan ini, hak penagihan dari *muḥāl* dapat kembali lagi terhadap *muḥīl*.
  - b. Hilangnya hak *muḥāl* 'alaih disebabkan karena ia meninggal dunia atau terjadi kebangkrutan ataupun ia mengingkari adanya perjanjian *hawālah*, sedangkan muhal tidak bisa menghadirkan bukti atau saksi.
  - c. Jika *muḥāl* 'alaih sudah melakukan tanggungjawabnya terhadap muhal. Hal ini yang berarti akad *hawālah* betul-betul telah dicukupi oleh semua pihak.

---

<sup>47</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hlm 98.

d. *Muḥāl* meninggal dunia, sedangkan *muḥāl ‘alaih* mewarisi harta hawalah sebab pewarisan ialah salah satu penyebab kepemilikan. Namun bila akad ini *ḥawālah muqoyyadah*, sehingga akan berakhir. Hal ini menurut pendapat madzhab Hanafi.

Di sisi lain akad *ḥawālah* juga berakhir jika *muḥāl* menghibahkan atau menyedekahkan harta hawalah terhadap *muḥāl ‘alaih* dan ia pun menerimanya sedekahnya itu, dan jika *muḥāl* menghapus bukukan kewajiban membayar utang kepada *muḥāl ‘alaih*.<sup>48</sup>

## 2. Pengertian Hawalah Menurut Fatwa DSN-MUI

a. Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *Ḥawālah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI.IV/2000 sebagai berikut:

- 1) Rukun *Ḥawālah* adalah muhil yakni orang yang berhutang dan sekaligus berpiutang, muhal yakni orang berpiutang kepada *muḥāl*, *muḥāl ‘alaih* yakni orang yang berhutang kepada muhil dan wajib membayar hutang kepada muhtal, muhal bih yakni hutang *muḥāl* kepada *muhtal* dan sighthat (ijab kabul).
- 2) Persyaratan ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

---

<sup>48</sup> Norfianto, dkk, “Kerangka Regulasi dan Fatwa Transaksi Akad Hawalah Pada Perbankan Syariah”, hlm 118.

- 4) *Ḥawālah* dilakukan harus dengan persetujuan *muḥīl*, *muḥāl*, *muhtal*, dan *muḥāl ‘alaih*.
  - 5) Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
  - 6) Jika transaksi *Ḥawālah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhtal* dan *muḥāl ‘alaih*, dan hal penagihan mulai berpindah kepada *muḥāl ‘alaih*.<sup>49</sup>
- b. Dewan Syariah Nasional Juga menetapkan aturan *Ḥawālah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No. 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang *Ḥawālah Bil Ujrah* sebagaimana berikut:
- 1) *Ḥawālah* adalah pengalihan utang dari satu pihak ke pihak lain, terdiri atas *ḥawālah muqayyadah* dan *ḥawālah muthlaqah*.
  - 2) *Ḥawālah muqayyadah* adalah *ḥawālah* di mana *muḥīl* adalah orang yang berhutang kepada muhal sekaligus berpiutang kepada *muḥāl ‘alaih* sebagaimana dimaksud dalam Fatwa No. 12/DSN-MUI.IV/2000 tentang *Ḥawālah*.
  - 3) *Ḥawālah Muthlaqah* adalah *ḥawālah* di mana *muḥīl* adalah orang yang berhutang tetapi tidak berpiutang kepada *muḥāl ‘alaih*.
  - 4) *Ḥawālah bil ujrah* adalah *ḥawālah* dengan pengenaan biaya *ujrah/fee*.
- c. Adapun Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 memberikan definisi Pengalihan Utang adalah “Pemindahan utang

---

<sup>49</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/2000 Tentang Hawalah.

nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank syariah agar terhindar dari riba. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh tergugat I justru sebaliknya, karena dilakukan dari bank syariah ke perorangan yang sifatnya konvensional, sehingga bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah. Seharusnya ada niat dari LKS sebagai tergugat I untuk menempuh alternatif solusi syariah terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor. 31/DSN-MUI/VI/2002,<sup>50</sup> sebagai berikut:

- 1) Alternatif pertama dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang dapat dijelaskan sebagai berikut:
  - a) LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
  - b) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qard*-nya kepada LKS
  - c) LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

---

<sup>50</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

- d) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini
- 2) Alternatif kedua dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang dapat dijelaskan sebagai berikut:
- a) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
  - b) Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
  - c) LKS menjual secara murabahah bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
  - d) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.
- 3) Alternatif ketiga dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Dalam Pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad Ijarah dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2002.
  - b) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu memalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qard sesuai Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001.
  - c) Akad Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
  - d) Besar imbalan jasa Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.
- 4) Alternatif keempat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/2002 tentang pengalihan utang dapat dijelaskan sebagai berikut:
- a) LKS memberikan qard kepada nasabah. Dengan qard tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
  - b) Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qard-nya kepada LKS.

- c) LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
- d) Fatwa DSN No. 19/DSN-MUIIV/2001 tentang al-Qard dan Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

### 3. Pengertian *Hawālah* Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Dalam Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Hawālah* adalah pengalihan utang dari *muhīl al-ashil* kepada *muhāl ‘alaih*. Adapun rukun dan syarat hawalah juga termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sebagai berikut:

- a. Rukun *Hawālah* menurut KHES Pasal 362
  - 1) *muhīl*/peminjam
  - 2) *muhāl*/pemberi pinjaman
  - 3) *muhāl ‘alaih*/ penerima hawalah
  - 4) *muhīl bih*/utang, dan
  - 5) akad-akad dinyatakan oleh para pihak secara lisan, tulisan, atau isyarat.
- b. Syarat-syarat *Hawālah* menurut KHES terdapat pada Pasal 364 dan Pasal 365. Para pihak yang melakukan akad *hawālah*/pemindahan utang harus memiliki kecakapan hukum

- 1) Peminjam harus memberitahukan kepada pemberi pinjaman bahwa ia akan memindahkan utangnya kepada pihak lain.
  - 2) Persetujuan pemberi pinjaman mengenai rencana peminjam untuk memindahkan utang seperti yang dimaksud pada ayat (1), adalah syarat dibolehkannya akad *hawālah*/pemindahan utang.
  - 3) Akad *hawālah*/pemindahan utang dapat dilakukan apabila pihak penerima *hawālah*/pemindahan utang menyetujui keinginan peminjam pada ayat (1).
  - 4) *Hawālah*/pemindahan utang tidak disyaratkan adanya utang dari penerima *hawālah*/pemindahan utang, kepada pemindah utang.
  - 5) *Hawālah* /pemindah utang tidak disyaratkan adanya sesuatu yang diterima oleh pemindah utang dari pihak yang menerima hawalah/pemindahan utang sebagai hadiah atau imbalan.
- c. Akibat *Hawālah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- 1) Utang pihak peminjam yang meninggal sebelum melunasi utangnya, dibayar dengan harta yang ditinggalkannya.
  - 2) Penjamin utang yang dipindahkan, kehilangan haknya untuk menahan barang jaminan.<sup>51</sup>
  - 3) Utang pihak peminjam yang meninggal sebelum melunasi utangnya, dibayar dengan harta yang ditinggalkannya.

---

<sup>51</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- 4) Pembayaran utang kepada penerima *hawālah*/pemindahan utang harus didahulukan atas pihak-pihak pemberi pinjaman lainnya apabila harta yang ditinggalkan oleh peminjam tidak mencukupi.
  - 5) Akad *hawālah*/pemindahan utang yang bersyarat menjadi batal dan utang kembali kepada peminjam apabila syarat-syaratnya tidak terpenuhi.
  - 6) Peminjam wajib menjual kekayaannya apabila pembayaran utang yang dipindahkan ditetapkan dalam akad bahwa utang akan dibayar dengan dana hasil penjualan kekayaannya.
  - 7) Pembayaran utang yang dipindahkan dapat dinyatakan dan dilakukan dengan waktu yang pasti, dan dapat pula dilakukan tanpa waktu pembayaran yang pasti.
  - 8) Pihak peminjam terbebas dari kewajiban membayar utang apabila penerima *hawālah*/pemindahan utang membebaskannya
- Apabila terjadi *hawālah* pada seseorang, kemudian orang yang menerima pemindahan utang tersebut meninggal dunia, maka pemindahan utang yang telah terjadi tidak dapat diwariskan

### **C. Tinjauan Umum Tentang Proses Hukum dan Putusan Pengadilan**

#### **Agama**

Sebagai Peradilan Islam di Indonesia, Peradilan Agama berwenang bagi mereka yang beragama Islam dan atau yang menyatakan diri tunduk kepada hukum Islam berdasarkan Undnag-Undang No. 3 tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang

Peradilan Agama dimana ada kewenangan baru untuk lembaga ini dalam menyelesaikan sengketa-sengketa ekonomi syariah atau sengketa dalam bidang hukum ekonomi syariah.<sup>52</sup>

Berlakunya Undang-Undang No. 3 tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada tanggal 20 Maret 2006 membawa perubahan yang cukup fundamental berkenaan dengan tugas dan kewenangan Peradilan Agama di Indonesia. Pengadilan Agama sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 pasal 49 ayat 1 menyebutkan bahwa: “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan
- b. Kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam
- c. Wakaf dan Shadaqah

Ketentuan Pasal 49 tersebut dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2006 telah diperluas. Berdasarkan perubahan dimaksud pasal ini menjadi berbunyi: “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-

---

<sup>52</sup> Achmad Fikri Osama, “Kedudukan Pengadilan Agama dan BASYARNAS Dalam menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah”, *At-Tasyri Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, vol. 14, no. 2, 2022, hlm 34. Diakses dari <https://ejournal.staindirundeng.ac.id/index.php/Tasyri/article/view/860/489> Pada 20 Maret 2024.

orang yang beragama Islam di bidang: Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Ekonomi Syariah.<sup>53</sup>

Dengan adanya tambahan kewenangan memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ekonomi Syariah bagi lembaga Peradilan Agama. Disamping merupakan peluang, namun juga sekaligus tantangan. Peluangnya adalah Undang-Undang telah memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama dalam menangani perkara Ekonomi Syariah, sedangkan tantangan yang ada ialah kompetensi hakim Pengadilan Agama dalam menangani perkara ekonomi syariah secara cepat, sederhana dan biaya ringan serta adil sesuai amanat Undnag-Undang. Setiap orang dapat menyimpulkan betapa luas peluang yang diberikan kepada lingkungan Peradilan Agama. Sekaligus dari sisi lain, ini merupakan tanggung jawab penting dan tantangan besar harus dipikul lembaga ini. Namun demikian, ketentuan ini bukan tidak memberikan beberapa titik singgung tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang ada.<sup>54</sup>

Salah satu hal yang perlu dipahami sekaitan dengan penyelesaian sengketa ekonomi syariah pada Pengadilan Agama adalah mengenai cakupan serta jangkauan kewenangan mengadili bidang tersebut di Pengadilan Agama. Pentingnya itu dipahami betul karena demikian luasnya kewenangan Pengadilan Agama yang diberikan Undang-Undang dalam menangani sengketa bidang ekonomi syariah, sehingga tidak

---

<sup>53</sup> Achmad Fikri Osama, "Kedudukan Pengadilan Agama dan BASYARNAS Dalam menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah", hlm 35.

<sup>54</sup> Achmad Fikri Osama, "Kedudukan Pengadilan Agama dan BASYARNAS Dalam menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah", hlm 38.

tertutup kemungkinan terjadinya kesalahpahaman atau kekeliruan dalam penerapannya. Kesalahan dalam memahami atau keliru dalam menerapkan batas-batas jangkauan kewenangan mengadili Pengadilan Agama pada bidang tersebut tentu saja akan berakibat fatal bagi suatu penegakan hukum termasuk pada masalah ini. Dengan demikian, dalam membahas penyelesaian sengketa ekonomi syariah perlu dipahami kekuasaan absolut Peradilan Agama, khususnya masalah ekonomi syariah.<sup>55</sup>

Menurut M. Yahya Harahap, bagaimana sikap hakim menghadapi kasus perkara yang tidak termasuk kewenangan yurisdiksi absolut. Misalnya hakim Pengadilan Agama menerima pengajuan gugatan perkara sengketa utang piutang. Sengketa bidang perdata tersebut bukan termasuk yurisdiksi Peradilan Agama secara absolut, tetapi menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri. Semestinya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri, apa sikap hakim Pengadilan Agama terhadap perkara yang dimaksud? Sikap yang tepat, setelah ia memeriksa dan meneliti secara seksama dengan jalan menguji kepada patokan batas kewenangan yurisdiksi, hakim harus memberikan ‘putusan negatif’ dengan pernyataan hukum dalam amar putusan: “menyatakan Pengadilan Agama secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili”. Hakim tidak boleh menjatuhkan ‘putusan positif’ berupa “penolakan” atau “pengabulan” gugatan. Satu-satunya pilihan hukum yang dapat diterapkan hakim hanya putusan negatif berupa pernyataan “tidak berwenang mengadili”. Dasar

---

<sup>55</sup> Nofiardi, *Sengketa Ekonomi Syariah Penyelesaian Hukum di Pengadilan dan Lembaga Keuangan* (Bandar Lampung: Pusaka Media, 2021) hlm 64.

pertimbangannya bertitik tolak dari asas kompetensi absolut, yang menggariskan pedoman bahwa setiap kasus atau perkara yang bukan kewenangan yurisdiksinya secara mutlak tidak berwenang pula untuk diadili. Sementara yang berwenang untuk mengadilinya adalah lingkungan Peradilan lain yang kompeten untuk itu menurut ketentuan Undang-Undang.<sup>56</sup>

Dalam rangka mendukung penguatan kerangka hukum dalam pengembangan pasar modal syariah, perlu dibentuk satu regulasi khusus berupa Undang-Undang keuangan syariah yang di dalamnya mengatur secara komprehensif dari ketentuan umum hingga penyelesaian sengketa dengan memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama dalam penyelesaian sengketa secara litigasi. Peyelesaian sengketa keuangan syariah secara non-litigasi memberikan wewenang kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagai lembaga penyelesaian sengketanya. Dengan demikian, persoalan kekosongan hukum mengenai penyelesaian sengketa keuangan syariah mendapat kepastian hukum, inilah yang disebut dengan *win win solution*, sebagai bentuk aplikasi solusi teori hukum progresif dalam menyelesaikan sengketa keuangan syariah.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Nofardi, *Sengketa Ekonomi Syariah Penyelesaian Hukum di Pengadilan dan Lembaga Keuangan*, hlm 65.

<sup>57</sup> Nurhadi, "Teori Hukum Progresif Dalam Menyelesaikan Sengketa Bisnis Keuangan Syariah", 165.

### **BAB III**

#### **DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BATAM NOMOR**

##### **1922/Pdt.G/2020/PA.Btm**

#### **A. Deskripsi Sengketa Ekonomi Syariah dalam Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm**

Sengketa yang terjadi pada putusan Pengadilan Agama Batam perkara Nomor 1922/Pdt.G/PA.Btm. merupakan sengketa ekonomi syariah yang mana berupa pengalihan piutang secara *cessie* akibat perbuatan cidera janji/wanprestasi. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk c.q Cabang Syariah (Tergugat I) mengalihkan piutang kepada Tuiran (Tergugat II) secara *cessie* dikarenakan Hendra Gunawan (Penggugat) terlebih dahulu melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang sudah disepakati.<sup>58</sup>

Bermula dari hubungan hukum yang terjadi antara tergugat I dengan penggugat, dimana penggugat membeli 2 unit rumah dalam bentuk perjanjian Akad jual beli Murabahah yang pertama pada tanggal 10 Desember 2014 dengan harga beli adalah Rp.62.720.000,- (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan sisa pokok Hutang Rp.37.249.088,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Delapan Rupiah) dan rumah kedua pada tanggal 26 Desember 2014 dengan harga beli Rp.148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta) dengan sisa pokok hutang Rp.125.834.474,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Empat ratus Tujuh Puluh Empat

---

<sup>58</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 1.

Rupiah). Untuk menjamin pembiayaannya Penggugat menyerahkan jaminan berupa tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya.<sup>59</sup>

Penggugat dalam gugatannya mengatakan bahwa tergugat ke 1 telah mengalihkan Rumah yang penggugat miliki melalui pembelian Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN kepada pihak lain yaitu tergugat II adalah perbuatan melawan hukum. Akibat dari pengalihan piutang yang dilakukan oleh tergugat I kepada pihak lain yaitu tergugat II tanpa sepengetahuan dari penggugat, penggugat kehilangan hak atas kepemilikan rumah yang telah direnovasi dan telah dibayarkan secara susah payah.

Dalam eksepsinya tergugat I menjelaskan bahwa penggugat yang terlebih dahulu melakukan cedera janji atau wanprestasi dengan tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sejak Maret 2018. Tetapi dalam konvensi nya penggugat menyatakan apa yang disampaikan oleh tergugat I terkait dengan tidak menjalankan kewajiban dengan baik adalah hal yang tidak benar. penggugat menyatakan selama ini selalu hadir dan datang ke kantor BTN Syariah dan memiliki itikad baik untuk melakukan pelunasan,<sup>60</sup>

Mengingat pembiayaan penggugat masuk dalam kategori menunggak dan telah melakukan wanprestasi. Dengan itu pihak tergugat I melakukan pembinaan dengan mengirimkan surat peringatan masing-masing sebanyak 3 kali tetapi tidak ada tanggapan dari penggugat mengenai surat

---

<sup>59</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 3.

<sup>60</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 9.

peringatan tersebut sebelum dilakukannya pengalihan piutang melalui skema *cessie* yang pelaksanaannya sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sebenarnya yang dilakukan tergugat I dan tergugat II adalah mengalihkan pembiayaan penggugat kepada tergugat II, bukan mengalihkan pengalihan rumah milik penggugat.

Pengalihan Piutang/*Cessie* yang dimaksud sudah diperjanjikan sebelumnya secara tertulis sebagaimana tertuang di dalam Akad Pembiayaan KPR yang disetujui dan disepakati bersama antara tergugat I dengan pihak penggugat sebenarnya sudah diatur ketentuan yang terkait dengan *cessie* yaitu pada ketentuan Pasal 18 dari Akad Pembiayaan KPR Bank BTN Syariah, sebagai berikut:<sup>61</sup>

1. Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang Murabahah (*Cessie*) dan atau tagihan Bank terhadap Nasabah berikut semua janji-janji *accessorinya*, termasuk hak-hak atas agunan Pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank.
2. Untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada Bank pada ayat (1), dengan Akad ini Nasabah memebrikan Kuasa kepada Bank dan Bank berhak untuk melakukan segala tindakan gunan melaksanakan maksud tersebut di atas, tanpa ada tindakan yang di kecualikan

---

<sup>61</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 11.

3. Apabila Bank melaksanakan penyerahan piutang murabahah (*Cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh Bank maka Bank tidak wajib memberitahukan kepada Nasabah, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang murabahah (menerima *Cessie*) menjalankan haknya sebagai penerima piutang murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban nasabah sesuai dengan akad ini. Apabila pengelolaan Pembiayaan tidak dapat dilakukan oleh Bank setelah piutang dialihkan, maka Bank Wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada Nasabah

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 yang dimaksud diatas, terkait pelaksanaan pengalihan hak atas piutang yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II merupakan hak sepenuhnya tergugat I selaku kreditur dan telah berdasarkan hukum, sehingga pengalihan piutang secara *cessie* tersebut menurutnya bukanlah perbuatan melawan hukum. Bahwa yang menjadi permasalahan perbuatan melawan hukum dalam sengketa ekonomi syariah ini adalah tergugat I dan tergugat II telah melakukan *cessie* atau yang disebut *hiwālah*, penggugat menggugat tergugat II padahal tergugat II dalam hal ini sebagai orang pribadi yang menjadi *muḥāl ‘alaih* (orang yang di bebani untuk melunasi hutang si pemberi piutang) maka seharusnya penggugat tidaklah dapat menjustifikasi tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 27.

Penggugat juga meminta kepada tergugat I dan tergugat II untuk menyetujui Permohonan Restrukturisasi berupa pemberian discount atau pemotongan terhadap pokok pinjaman serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos-ongkos (BDO) sampai 0% (Nol Percent) bebas pembayaran pokok utang penggugat.

Jika dilihat dari norma hukum bank syariah dikarenakan akad yang disepakati adalah Akad Murabahah, oleh karena itu dilihat adil jika dalam pengalihan utang penggugat beserta jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan tergugat I dan tergugat II terlebih dahulu meminta persetujuan penggugat, dikarenakan proses pengalihan hutang (*cessie*) harus dijalankan berdasarkan ketentuan norma dan etika hukum perbankan syariah sesuai dengan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2000. Atas pertimbangan tersebut perbuatan melawan hukum dalam gugatan penggugat terhadap hukum perbankan syariah dapat dikabulkan dan menghukum tergugat I dan tergugat II untuk mengembalikan hak-hak penggugat sesuai peraturan yang berlaku.<sup>63</sup>

Namun ada perbedaan pertimbangan pada Hakim Anggota 1 yang menolak gugatan dari penggugat, yang pada pokok permasalahannya menyatakan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan tergugat I yang telah mengalihkan rumah milik penggugat melalui proses *cessie* (pengalihan piutang) kepada pihak lain yaitu tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat. Dikatakan bahwa penerapannya dalam

---

<sup>63</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 89.

kasus ini ternyata akta jual beli murabahah pada tanggal 10 Desember 2014 dan tanggal 26 Nopember 2015 tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif. Dan dalam Pasal 18 Pembiayaan KPR BTN Syariah disepakati (apabila nasabah wanprstasi) dalam hal pengalihan piutang murabahah kepada pihak lain, Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk mengalihkan piutang Murabahah, dimana dalam perjanjiannya penggugat sudah berjanji karena terdapat dua legalitas didalamnya, yaitu legalitas syariah dan legalitas hukum positif yang harus ditaati.<sup>64</sup>

Dikarenakan terjadi perbedaan pendapat dari Hakim Anggota tersebut, walaupun telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat bulat, maka pendapat hakim yang berbeda dimuat dalam putusan ini, hal ini sesuai Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Mengadili, dalam eksepsi menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II. Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp930.000,00 (Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah).<sup>65</sup>

## **B. Perbedaan Pertimbangan Hakim Majelis Dalam Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm**

1. Pertimbangan Hakim Majelis

---

<sup>64</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 96.

<sup>65</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 98.

Menimbang bahwa yang menjadi pokok masalah dalam Pokok Perkara *a quo* adalah Pertama : Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 melakukan *Cessie* atau pengalihan piutang adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan UUD 1945 Pasal 29 Ayat 2, Fatwa MUI No.III/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akat Jual Beli Murabahah, Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 tentang perselisihan di antara pihak, Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 Haramnya Bunga (Interest/Fa'idah), mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.<sup>66</sup>

Menimbang bahwa menurut Tergugat II bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak dengan alasan : Bahwa jika Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan telah melakukan hiwalah yang dalam hal ini termasuk ke dalam *hiwālah al-haqq*, maka seharusnya Penggugat juga menggugat seorang Notaris WANY THAMRIN S.H.,M.Kn yang secara bersamasama dengan Tergugat I dan Tergugat II membuat Perjanjian Pengalihan Piutang ( *hiwālah al-haqq* ) hal ini dapat dibuktikan dengan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 51 & 49 Tanggal 28 April 2020;<sup>67</sup>

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dalam hubungan sebab akibat yang saling berangkaian, Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa telah terjadi Akad Jual Beli Murabahah

---

<sup>66</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 74.

<sup>67</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 75.

Pembiayaan KPR-BTN IB No.70808024 pada tanggal 10 Desember 2014 sebesar Rp.62.720.000,- (enam puluh dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN IB pada 26 November 2015. sebesar Rp.148.000.000 (seratus empat puluh delapan juta rupiah). Yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawabannya. Dan Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) terhadap akad/perjanjian yang telah dibuat sendiri yang seharusnya ditepati, berupa keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulan tepat waktu, walaupun belum jatuh tempo waktu yang diperjanjikan.<sup>68</sup>

Menimbang bahwa tentang Perbuatan Hukum Tergugat I menjual/mengalihkan utang (*Cessie*) Penggugat kepada Tergugat II apakah sudah sesuai dengan norma hukum syariah atau bertentangan dengan norma hukum dalam akad syariah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang bahwa sebagai akibat Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) terhadap akad/perjanjian pembiayaan syariah yang seharusnya ditepati, di mana Penggugat telah ternyata berkali-kali terlambat melakukan pembayaran angsuran setiap bulan, dan Tergugat I telah beberapa kali memberikan peringatan (somasi) kepada Penggugat, namun oleh Penggugat tidak diindahkan, maka Tergugat I telah mengalihkan sisa pokok kewajiban utang Penggugat seluruhnya

---

<sup>68</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 83.

berjumlah sekitar Rp163.083.562- (seratus enam puluh tiga juta delapan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh dua rupiah) kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam, kedudukan Tergugat I sebagai Pemberi Pembiayaan telah beralih kepada Tergugat II seketika terjadinya pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat, menurut Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari perspektif KUHPerdara, Pasal 613 KUHPerdara sebagaimana didalilkan Tergugat I menyatakan bahwa "Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya"<sup>69</sup> Menimbang bahwa ketentuan sahnya Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) di Bank Konvensional, berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUH Perdata, dikaitkan dengan "...persetujuan Pihak Penggugat/debitur" tidak bersifat imperatif harus ada persetujuan dari

---

<sup>69</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 84.

pihak yang berhutang/debitur, tetapi bersifat alternatif, diberitahukan, atau disetujui secara tertulis atau diakui oleh pihak yang berhutang. Karena sifatnya alternatif, dan Tergugat I memilih cukup dengan pemberitahuan saja kepada Penggugat, maka Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) dalam perkara *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara sebagai norma umum di Bank Konvensional harus dinyatakan sah.<sup>70</sup>

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dari perspektif Norma Hukum Bank Syariah, karena dalam perkara *a quo*, akad pokok disepakati dan dibuat berdasarkan norma hukum syariah sebagai norma khusus (*lex specialis*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sah atau tidaknya, melawan hukum atau tidaknya perbuatan hukum pengalihan utang dalam perkara *a quo* harus diukur dan dinilai dari perspektif norma pengalihan utang secara syar'ih yang mengacu pada norma Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dan norma hukum syar'ih lainnya.<sup>71</sup>

Menimbang bahwa Akad Pokok yang pertama dalam perkara *a-quo* adalah akad jual beli dengan skema Murahabah, yaitu "Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

---

<sup>70</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 84.

<sup>71</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 85.

perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah”

Menimbang bahwa oleh karena akad pembiayaan Murabahah sebagai akad pokok dibangun berdasarkan norma dan etika hukum syaria“ah, maka berdasarkan teori hukum sebab akibat, peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Utang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) dalam perkara *a quo* harus dijalankan berdasarkan ketentuan norma dan etika hukum perbankan syaria“ah dengan mengacu pada ketentuan Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 15 Rabiul Akhir 1423 H/26 Juni 2002 dan peraturan teknis OJK lainnya.<sup>72</sup>

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, telah ternyata bahwa peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) berikut hak tanggungan Penggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II Nomor 49 tanggal 28 April 2020 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) No.51 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H.,M.Kn dan kedua Akta Jual Beli Hutang Nomor 50 tanggal 28 April 2020 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang juga dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H.,M.Kn., nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pengalihan Utang sebagaimana diatur Fatwa MUI 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 26

---

<sup>72</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 90.

Juni 2002/ bertepatan dengan tanggal 15 Rabi'ul Akhir 1423 H tersebut di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) berikut hak tanggungan Peggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan kedua Nomor 52 tanggal 28 April 2020 dibuat oleh dan di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam; dengan sepengetahuan Peggugat, bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah dan solusi pengalihan utang sebagaimana di atur dalam Fatwa MUI 31/DSNMUI/VI/2002, tanggal 26 Juni 2002/15 Rabi'ul Akhir 1423 H, maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Peggugat tentang perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap hukum perbankan syariah dapat dikabulkan, serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan hak-hak Peggugat, sesuai peraturan yang berlaku.<sup>73</sup>

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Restrukturisasi Peggugat kepada Tergugat I tentang penjadwalan kembali utang (*rescheduling*) dan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran serta pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada

---

<sup>73</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 80.

Bank Umum Syariah (BUS) dapat dikabulkan; Menimbang bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia, Nomor : 10/34/DPbS/2008 tertanggal 22 Oktober 2008 pada bagian umum angka 3. Berupa : Restrukturisasi Pembiayaan dengan cara a). Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya). Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebahagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS (Bank Umum Syariah) atau UUS (Unit Usaha Syariah);<sup>74</sup>

## 2. Pertimbangan Hakim Anggota 1

Terhadap putusan ini Hakim Anggota 1 (Dra. Hj. Hasnidar, M.H) memiliki pendapat berbeda (*dissenting opinion*) sebagai berikut:

Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan dan menyatakan bahwa Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan rumah milik Penggugat melalui proses cessie (pengalihan piutang) kepada pihak lain yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum. Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menolak dengan tegas, Tergugat I tidak pernah melakukan pengalihan rumah milik

---

<sup>74</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 91.

Penggugat, hal yang dilakukan Tergugat I adalah melakukan pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat kepada Tergugat II. Pengalihan piutang (*cessie*) tersebut telah diperjanjikan dan telah disepakati sebelumnya sebagaimana tertuang dalam akad murabahah pembiayaan KPR BTN Syariah yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat.<sup>75</sup>

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, hal mana tidak menyebutkan ganti rugi yang bagaimana bentuknya, juga tidak memerlukan perincian, oleh karena itu yang dapat dituntut dari perbuatan melawan hukum yaitu, ganti rugi yang dapat diperhitungkan secara objektif dan konkrit yang meliputi kerugian materil dan moril atau dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula; Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menurut pendapat Penggugat bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan rumah milik Penggugat melalui

---

<sup>75</sup> Salina Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 94

proses *cessie* (pengalihan piutang) kepada pihak lain yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Menimbang, bahwa salah satu syarat sah perjanjian adalah suatu sebab yang tidak dilarang atau sebab yang halal. Isi dari akta otentik sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian itu sendiri, di mana perjanjian tersebut dibuat berdasarkan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian tersebut menjadi tidak sah. Sebab yang tidak halal adalah sebab dilarang oleh Undang-Undang, berlawanan dengan norma kesusilaan, atau ketertiban umum. Nilai-nilai kesusilaan dan ketertiban umum sendiri ditentukan berdasarkan nilai-nilai yang dianut oleh masyarakat di mana perjanjian tersebut dibuat. Dalam hal ini adalah sebab yang dilarang Undang undang.<sup>76</sup>

Menimbang, bahwa penerapannya dalam kasus ini, oleh karena berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, ternyata akta Nomor 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan akta nomor 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif. Dalam perjanjian tersebut juga disepakati (apabila

---

<sup>76</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 96.

nasabah wanprestasi) dalam hal pengalihan piutang murabahah kepada pihak lain, Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk mengalihkan piutang Murabahah; Menimbang, bahwa Penggugat sudah berjanji, ada dua legalitas dalam perjanjian tersebut, yaitu legalitas agama/syaria<sup>h</sup> dan legalitas hukum positif yang harus ditaati. Mentaati kedua legalitas tersebut merupakan ketaatan yang tidak bisa dipisahkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim Anggota 1 berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya.<sup>77</sup>

### **C. Isi Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.**

**Btm**

Mengadili

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugat Penggugat sebagian
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan melakukan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 49

---

<sup>77</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 97.

dan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 52 di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam

3. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) No. 49 Tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) No. 52 tanggal 28 April 2020 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam sepanjang terkait dengan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB Nomor: 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015
4. Menghukum Penggugat dan Tergugat I untuk melanjutkan dan mematuhi Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70809001, tanggal 26 Nopember 2015
5. Mengabulkan permohonan restrukturisasi Penggugat
6. Menghukum Tergugat I melaksanakan persetujuan restrukturisasi pada Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 kepada Penggugat
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.<sup>78</sup>

Dalam Rekonvensi

---

<sup>78</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 98.

### Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi

#### Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum biaya perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sejumlah Rp930.000,00 (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Syawal 1422 Hijriah oleh Drs. Syarkasyi, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasnidar, M.H. dan Drs. M. Syukri, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Syawal 1422 Hijriyah dalam sidang terbuka untuk umum, oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Dewi Oktavia, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II.<sup>79</sup>

---

<sup>79</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, hlm 99.

**BAB IV**

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA PENGALIHAN  
PIUTANG**

**A. Analisis Proses Pengalihan Piutang/*Cessie* Akibat Wanprestasi Dalam  
Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm**

Berkaitan dengan pertimbangan hukum pada putusan perkara yang diteliti menunjukkan bahwa penggugat mengajukan gugatan dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm untuk menyatakan pengalihan piutang (*cessie*) yang dilakukan tergugat I dan tergugat II tidak sah dan batal demi hukum serta menyatakan perbuatan keduanya merupakan perbuatan melawan hukum. Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam atas kasus sengketa ekonomi syariah pada perkara Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm ini berawal dari terjadinya peristiwa hukum antara Penggugat dan Tergugat I yaitu dalam perjanjian Akad Jual Beli Murabahah. Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah tersebut dengan jaminan berupa tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya.

Hubungan perjanjian di atas merupakan perjanjian yang telah dibuat dan sah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yang mana penggugat dan tergugat I terikat dengan sepakat atas perjanjian/akad Jual Beli Murabahah. Maka dengan akad tersebut menimbulkan suatu janji yang membuat para pihak berkeinginan melakukan prestasi untuk saling mengikatkan diri. Perjanjian yang diawali dengan kesepakatan bersama

membuat kreditur dan debitur terikat dengan ketentuan-ketentuan perjanjian yang telah dibuat bersama.

Proses perjanjian yang terjadi antara penggugat dan tergugat I tidak berjalan dengan lancar karena adanya permasalahan antara kedua belah pihak, dimana penggugat (debitur) melakukan wanprestasi terlebih dahulu atas perjanjian yang sudah disepakati kemudian dari pihak tergugat I mengalihkan piutangnya kepada tergugat II. Dengan itu Penggugat menyelesaikan permasalahan tersebut secara langsung melalui pengadilan yang mengadili tergugat I (kreditur lama) dan tergugat II (kreditur baru).

Sesuai dalam persidangan, penggugat meminta kepada pengadilan untuk membatalkan pengalihan piutang secara *cessie* yang dilakukan antara tergugat I dengan tergugat II, sebab Akad perjanjian jual beli murabahah yang diterima oleh penggugat merupakan perjanjian pokok, dimana dalam Pasal 1313<sup>80</sup> KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Apabila seseorang atau badan hukum telah melakukan perjanjian atau akad syariah dengan pihak lain, maka antara pihak tersebut telah resmi adanya perikatan, karenanya kesepakatan yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak tersebut akan mengikat dan menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, inilah yang dalam hukum perdata dikenal sebagai asas “*pacta sunt servanda*”. Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata” Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku

---

<sup>80</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 95.

sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”<sup>81</sup>

Perjanjian yang dibuat tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Sehingga apapun yang tertuang dalam akad perjanjian murabahah yang disepakati para pihak harus menaatinya, dengan itu penggugat wajib menaati janji isi dari akad perjanjian murabahah tersebut.

Sebelumnya pihak bank dalam menyelesaikan kredit macet sudah berupaya menghubungi pihak nasabah, dikarenakan penggugat ternyata telah berkali-kali terlambat melakukan pembayaran angsuran setiap bulan, dan tergugat I telah beberapa kali memberikan peringatan (somasi) kepada penggugat. Adapun yang dimaksud somasi adalah pemberitahuan dari kreditur kepada debitur yang pada intinya berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu. Dengan kata lain, somasi adalah peringatan mendesak debitur untuk memenuhi kewajibannya.<sup>82</sup> Hal ini sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri

---

<sup>81</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338.

<sup>82</sup> Zaeni Ashadie, *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional, KUH Perdata, Hukum Islam, dan Hukum Adat* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), 90.

ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”<sup>83</sup> Namun peringatan tersebut tidak diindahkan oleh penggugat, maka dari itu tergugat I mengalihkan sisa pokok kewajiban utang penggugat keseluruhannya yang berjumlah sekitar 163.063.562 (seratus enam puluh tiga juta delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dengan Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) No. 49 dibuat dihadapan Notaris.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya terlebih dahulu melihat dari perspektif KUH Perdata Pasal 613 “Penyerahan akan piutang-utang atas barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya”. Bahwa ketentuan sahnya Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) pada Bank Konvensional berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUH Perdata dikaitkan dengan “persetujuan Pihak Penggugat/Debitur” tidak bersifat imperatif, artinya harus ada persetujuan dari pihak yang berhutang/debitur secara tertulis atau diakui oleh pihak yang berhutang, atau disetujui secara tertulis atau diakui oleh pihak yang berhutang. Dikarenakan bersifat alternatif, tergugat I sebagai pihak Bank cukup memilih dengan pemberitahuan saja kepada penggugat, maka perjanjian tersebut jika

---

<sup>83</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1238 tentang Wanprestasi.

berdasar pada ketentuan 613 KUH Perdata sebagai norma umum di Bank Konvensional harus dinyatakan sah.<sup>84</sup>

Dalam mekanisme *cessie*, *cessie* dilakukan dengan suatu akta autentik ataupun akta dibawah tangan, dengan ketentuan akta tersebut diberitahukan kepada si berutang (debitur) sebagaimana di atur dalam Pasal 613 KUH Perdata. Cara pengoperan suatu hak tagihan dengan cara penyerahan levering setelah itu diberitahukan kepada debitur. *Cessie* dibuat yang isinya untuk mengalihkan hak atas tagihan, maka secara otomatis beralih hak tagih tersebut dari kreditur yang lama kepada kreditur baru. Penting dicatat bahwa peralihan tersebut barulah mempunyai akibat terhadap debitur jika pengalihan tersebut telah disetujui atau diakui debitur jika tidak diberitahukan. Dengan demikian perlu diingat bahwa hak tagih dinyatakan telah beralih kepada kreditur baru pada saat akta *cessie* dibuat dan ditandatangani, bukan pada saat akta diberitahukan kepada debitur.<sup>85</sup>

Pada putusan *a quo*, majelis hakim juga harus berdasarkan norma dan etika hukum perbankan syariah dalam ketentuan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 yang memberikan definisi Pengalihan Utang adalah “Pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank syariah agar terhindar dari riba. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh tergugat I justru sebaliknya, karena dilakukan dari bank syariah ke perorangan yang sifatnya konvensional, sehingga

---

<sup>84</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 94.

<sup>85</sup> Amran Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi, Dan Hawalah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: PredanaMedia Group Divisi Kencana, 2021), hlm 10.

bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah. Seharusnya ada niat dari LKS sebagai tergugat I untuk menempuh alternatif solusi syariah terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor. 31/DSN-MUI/VI/2002,<sup>86</sup>

Adapun Fatwa DSN-MUI menjadi rujukan yang mengikat bagi LKS yang ada, untuk mengikat masyarakat yang berinteraksi dengan LKS. Khotib Umam berpendapat, karena Fatwa DSN-MUI ditunjuk oleh undang-undang, maka daya lakunya yang tertuang dalam fatwa tentang produk tertentu, maka terhadapnya dapat dikenakan sanksi secara hukum oleh otoritas yang berwenang, antara lain Bank Indonesia.<sup>87</sup>

Berdasarkan pertimbangan hakim dalam perkara *a quo*, perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) berikut hak tanggungan penggugat antara tergugat I dengan tergugat II tanpa sepengetahuan penggugat bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah dan solusi pengalihan utang sebagaimana telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002. Maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap perbankan syariah serta menghukum tergugat I dan tergugat II untuk mengembalikan hak-hak penggugat sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

<sup>87</sup> Neneng Nurkhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm 99-100.

<sup>88</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020?PA.Btm., hlm 89.

Gugatan penggugat yang berkaitan dengan permohonan restrukturisasi yang dikabulkan oleh Majelis Hakim berupa pemberian *discount* atau pemotongan terhadap pokok pinjaman serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos-ongkos (BDO) sampai 0% (nol persen). Dalam pertimbangannya, yang harus dipenuhi penggugat dalam hal permohonan restrukturisasi sebagai debitur adalah:

1. Keadaan Memaksa, sebagaimana dalam pasal 1245 KUHPerdara, terdapat frasa “yang merupakan terjemahan dari kata *overmacht* yaitu seseorang debitur hendak mendalilkan adanya *overmacht* atas tidak dilaksanakannya kewajiban (prestasi) ia wajib membuktikan ketiga hal tersebut yaitu :
  - 1) Ia tidak dapat melakukan prestasinya karena terhalang suatu keadaan,
  - 2) keadaan tersebut timbul bukan karena kesalahan orang tersebut dan
  - 3) keadaan tersebut tidak menduga sebelumnya oleh orang tersebut,

Tidak cukup hanya satu atau dua unsur saja yang terpenuhi, melainkan ketiga unsur tersebut harus dipenuhi,

2. Adanya dampak Covid 2019, sebagaimana “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Nomor 2 /Pojk.03/2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor

34/Pojk.03/2020 Tentang Kebijakan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sebagai Dampak Penyebaran Coronavirus Disease atau Covid 2019.<sup>89</sup>

Ketentuan permohonan restrukturisasi *a quo* dalam hal ini nasabah atau debitur tidak mengajukan bukti yang menguatkan pemohonannya, baik bukti tertulis maupun saksi-saksi yang menerangkan tentang adanya keadaan memaksa atau adanya dampak covid-19. Dikarenakan penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadinya “keadaan memaksa” diatas sebagai syarat diterimanya permohonan restrukturisasi penggugat kepada tergugat I sebagai kreditur dari BTN Syariah Cab. Batam, dengan itu Majelis Hakim berpendapat demi rasa keadilan, ta’awun (saling tolong menolong) dari hakikat prinsip ekonomi syariah dan dampak akibat pandemic Covid-19 dan dalam gugatannya penggugat tetap memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya. Atas pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim mengabulkan permohonan restrukturisasi penggugat kepada tergugat I tentang penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran serta pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah (BUS).

Adapun Hakim Anggota 1 (Dra. Hj. Hasnidar, M.H) memiliki pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dalam pertimbangannya yang

---

<sup>89</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 90.

menolak dengan tegas gugatan penggugat tentang perbuatan melawan hukum (PMH) dengan mendalilkan Tergugat I melakukan pengalihan rumah milik penggugat, karena hal yang dilakukan tergugat I adalah melakukan pengalihan piutang atas pembiayaan penggugat kepada tergugat II. Pengalihan piutang (*cessie*) tersebut telah diperjanjikan dan telah disepakati sebagaimana yang tertuang dalam akad murabahah pembiayaan KPR BTN Syariah yang sudah disetujui oleh penggugat dan tergugat.

Pasal 1365 KUH Perdata dikatakan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, yang mana tidak menyebutkan ganti rugi yang bagaimana bentuknya, juga tidak memerlukan perincian. Oleh karena itu, yang dapat dituntut dari perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi yang dapat diperhitungkan secara fakta dan nyata meliputi kerugian materiil dan moril atau dapat diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa keadaan semula.<sup>90</sup>

Berdasarkan pertimbangan hakim Anggota 1 pada perkara *a quo* berpendapat bahwa pihak penggugat sebagai debitur seringkali melakukan wanprestasi atau cidera janji atas perjanjian jual beli akad murabahah yang sudah disepakati antara penggugat dengan tergugat I. Terdapat dalam Pasal 1238 KUH Perdata bagian kedua disebutkan

---

<sup>90</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 94.

bahwa “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah janji ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan”. Dengan itu tergugat I sudah melakukan peringatan sebanyak tiga kali kepada penggugat untuk melaksanakan kewajiban pembayaran setiap bulan sesuai dengan perjanjian akad pembiayaan murabahah pada tanggal 10 Desember 2014 dan tanggal 26 Desember 2015, namun penggugat tetap saja tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik sesuai kesepakatan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam KUH Perdata, Pasal 1313 KUH Perdata bab kedua bagian kesatu yang dimaksud suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>91</sup> Adapun Syarat sahnya suatu perjanjian terdapat pada Pasal 1320 KUH perdata bagian kedua, sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Keempat syarat sah perjanjian yang sudah disebutkan di atas mempunyai dua kategori, yakni syarat subjektif dan syarat objektif.

Yang termasuk ke dalam syarat subjektif dari keempat syarat sah

---

<sup>91</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 tentang Perjanjian.

perjanjian adalah kesepakatan dan kecakapan para pihak, sedangkan yang termasuk syarat objektif yaitu adanya objek perjanjian dan sebab halal. Jika tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian maka akan berujung pada pembatalan perjanjian. Namun pembatalan perjanjian dibagi menjadi dua (2) berdasarkan kategori syarat sah perjanjian, apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif maka akibatnya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan. Artinya jika salah satu pihak merasa dirugikan, maka dapat mengajukan permohonan pembatalan pada Hakim, tetapi perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari Hakim mengenai pembatalan tersebut.<sup>92</sup>

Salah satu syarat sah perjanjian adalah suatu sebab yang tidak dilarang atau sebab yang halal, isi dari akta otentik sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian itu sendiri, di mana perjanjian tersebut dibuat berdasarkan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian tersebut menjadi tidak sah. Sebab yang tidak halal yaitu sebab yang dilarang oleh Undang-Undang, berlawanan dengan norma kesusilaan atau ketertiban umum. Nilai-nilai kesusilaan dan ketertiban umum sendiri ditentukan berdasarkan nilai-

---

<sup>92</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 95.

nilai yang dianut oleh masyarakat dimana perjanjian tersebut dibuat, dalam hal ini adalah sebab yang dilarang Undang-Undang.

Penerapannya pada perkara *a quo*, akta Nomor 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan akta nomor 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif. Bahwa dalam ketentuan Pasal 18 dari Akad Pembiayaan KPR Bank BTN Syariah, sebagai berikut:<sup>93</sup>

1. Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang Murabahah (*Cessie*) dan atau tagihan Bank terhadap Nasabah berikut semua janji-janji aksesornya, termasuk hak-hak atas agunan Pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank.
2. Untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada Bank pada ayat (1), dengan Akad ini Nasabah memebrikan Kuasa kepada Bank dan Bank berhak untuk melakukan segala tindakan gunan melaksanakan maksud tersebut di atas, tanpa ada tindakan yang di kecualikan
3. Apabila Bank melaksanakan penyerahan piutang murabahah (*Cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh Bank maka Bank tidak wajib memberitahukan kepada Nasabah, sehingga

---

<sup>93</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Noomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 11.

apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang murabahah (menerima *Cessie*) menjalankan haknya sebagai penerima piutang murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban nasabah sesuai dengan akad ini. Apabila pengelolaan Pembiayaan tidak dapat dilakukan oleh Bank setelah piutang dialihkan, maka Bank Wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada Nasabah.

Atas Perjanjian tersebut penggugat sudah berjanji, karena terdapat dua legalitas dalam perjanjian tersebut, yaitu legalitas agama/syariah dan legalitas hukum positif yang harus ditaati. Dengan menaati legalitas tersebut merupakan ketaatan yang tidak bisa dipisahkan. Sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Hakim Anggota 1 dalam pertimbangannya berkesimpulan bahwa penggugat sebagai debitur tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, yang mana mendalilkan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya.<sup>94</sup>

Dikarenakan terjadi perbedaan pendapat dari Hakim Anggota 1, walaupun sudah diusahakan dengan sungguh-sungguh akan tetapi tidak tercapai mufakat bulat, maka pendapat hakim yang berbeda

---

<sup>94</sup> Salinan Putusan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 97.

dalam perkara a quo, disesuaikan dengan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman “Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan”.<sup>95</sup> Meskipun dalam perkara ini Hakim Anggota berbeda pendapat (*dissenting opinion*), maka yang menjadi putusan dan pendapat Majelis Hakim adalah dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan melakukan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 49 dan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 52 di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam
3. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) No. 49 Tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (*Cessie*) No. 52 tanggal 28 April 2020 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam sepanjang terkait

---

<sup>95</sup> Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

dengan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB Nomor: 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat I untuk melanjutkan dan mematuhi Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70809001, tanggal 26 Nopember 2015
5. Mengabulkan permohonan restrukturisasi Penggugat
6. Menghukum Tergugat I melaksanakan persetujuan restrukturisasi pada Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 kepada Penggugat
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum biaya perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sejumlah Rp930.000,00 (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Syawal 1422 Hijriah oleh Drs. Syarkasyi, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasnidar, M.H. dan Drs. M. Syukri, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Syawal 1422 Hijriyah dalam sidang terbuka untuk umum, oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Dewi Oktavia, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II.<sup>96</sup>

**B. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutuskan Perkara Pengalihan Piutang/Cessie Akibat Wanprestasi Pada Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm.**

Meninjau pada hubungan hukum perjanjian yang terjadi antara penggugat dengan tergugat berupa akad jual beli murabahah. Dalam ketentuan murabahah disebutkan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah,<sup>97</sup> yang mana dalam melaksanakan transaksi nya harus sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

---

<sup>96</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., hlm 99.

<sup>97</sup> Muhammad Ikbal dan Chaliddin, "Akad Murabahah dalam Islam" *Jurnal Al-Hiwalah: Sharia Economic Law*, Vol. 1, No. 2, 2022, hlm 148.

Pada kasus dalam perkara nomor 1922/Pdt.G/2020?PA.Btm. yang menjadi pokok gugatan adalah terjadinya pengalihan piutang secara *cessie* akibat nasabah yang wanprestasi atas perjanjian yang sudah disepakati sebelumnya. Pengalihan piutang secara *cessie* dilakukan dengan suatu akta autentik ataupun akta dibawah tangan, dengan ketentuan akta tersebut diberitahukan kepada si berutang (debitur) sebagaimana di atur dalam Pasal 613 KUH Perdata.

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *Ḥawālah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

1. Rukun *Ḥawālah* adalah *muḥīl* yakni orang yang berhutang dan sekaligus berpiutang, *muḥāl* yakni orang berpiutang kepada *muḥīl*, *muḥāl ‘alaih* yakni orang yang berhutang kepada *muḥīl* dan wajib membayar hutang kepada muhtal, *muḥāl bīh* yakni hutang *muḥīl* kepada muhtal dan *sighat* (ijab qabul)
2. Persyaratan ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)
3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern
4. *Ḥawālah* dilakukan harus dengan persetujuan muhil, muhal, muhtal, dan muhal alaih
5. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas

6. Jika transaksi *Ḥawālah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah muhtal dan muhal alaih, dan hal penagihan mulai berpindah kepada *muhāl 'alaih*.<sup>98</sup>

Maka jika dilihat dari Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ḥawālah* angka 3 (tiga) dan 4 (empat) proses *ḥawālah* harus dengan pemberitahuan maupun persetujuan dari para pihak yang bersangkutan. Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN tidak hanya dipedomani oleh seluruh lembaga keuangan syariah, tetapi menjadi sumber materiil dalam menentukan keabsahan operasional lembaga keuangan syariah. Dengan kata lain, kontribusi Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN merupakan sumber materiil yang dimuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>99</sup>

Dewan Syariah Nasional juga menetapkan aturan *Ḥawālah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN-MUI NO. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah Bil Ujrah sebagaimana berikut:

1. *Ḥawālah* adalah pengalihan utang dari satu pihak ke pihak lain, terdiri atas *ḥawālah muqayyadah* dan *ḥawālah muthlaqah*.
2. *Ḥawālah muqayyadah* adalah *ḥawālah* di mana *muḥīl* adalah orang yang berutang kepada muhal sekaligus berpiutang kepada *muhāl 'alaih* sebagaimana dimaksud dalam Fatwa No.12/DSNMUI/IV/2000 tentang *Ḥawālah*

---

<sup>98</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang Hawalah Bil Ujrah

<sup>99</sup> Neni Sri Imayanti, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm 58

3. *Ḥawālah muthlaqah* adalah *ḥawālah* di mana *muḥīl* adalah orang yang berutang tetapi tidak berpiutang kepada *muḥāl 'alaih*
4. *Ḥawālah bil ujrah* adalah *hawalah* dengan pengenaan ujarah/fee.

Dalam konsep *ḥawālah*, pemindahan yang dimaksud adalah dalam konteks pemindahan utang dari tanggungan orang yang berutang atau *al-muḥīl* menjadi tanggungan orang yang akan melakukan pembayaran utang atau *muḥāl alaih*. Adapun *ḥawālah* dalam pengalihan piutang secara *cessie* dengan konsep ini disebut dengan *ḥawālah al-muqayyadah* yaitu pemindahan piutang oleh satu pihak kepada pihak yang lain sebagai ganti dari pembayaran hutang. Di satu sisi *ḥawālah al-muqayyadah* merupakan *ḥawālah al-haqq*, karena memindahkan hak dari muhaal yaitu kreditur lama (tergugat I) kepada muhal alaih (tergugat II) sebagai kreditur baru untuk menagih piutangnya, sedangkan muhil yang memiliki hutang (penggugat) tidak berubah atau berganti.

Selanjutnya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur mekanisme pengalihan utang hanya menggunakan satu alternative saja, tidak seperti yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI, akad tersebut yaitu *Ḥawālah*. Mengenai jenis-jenis *ḥawālah* juga tidak dijelaskan secara lengkap, dan KHES hanya mengatur seputar syarat, rukun dan mekanisme pelaksanaan *ḥawālah*.

Dalam setiap transaksi syariah, akad perjanjian dibuat oleh para pihak untuk dilaksanakan/dipenuhi bersama bukan untuk dilanggar atau diabaikan, karena akad perjanjian itu mempunyai sifat yang mengikat bagi

para pihak yang membuat perjanjian. Dengan itu perlu dipertimbangkan kembali pada perkara a quo, terdapat pada akta Nomor 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan akta Nomor 70809001 tanggal 26 November 2015 bahwa dalam ketentuan Pasal 18 dari Akad Pembiayaan KPR Bank BTN Syariah, sebagai berikut:

1. Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang Murabahah (*Cessie*) dan atau tagihan Bank terhadap Nasabah berikut semua janji-janji *accessorinya*, termasuk hak-hak atas agunan Pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap diperlukan oleh Bank.
2. Untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada Bank pada ayat (1) dengan akad ini Nasabah memberikan Kuasa kepada Bank dan Bank berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut di atas, tanpa ada tindakan yang di kecualikan.
3. Apabila Bank melaksanakan penyerahan piutang murabahah (*cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh Bank maka Bank tidak wajib memberitahukan kepada Nasabah, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang murabahah (*cessie*) menjalankan haknya penerima piutang murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban nasabah sesuai dengan akad ini Apabila pengelolaan pembiayaan tidak dapat

dilakukan oleh Bank setelah piutang dialihkan, maka Bank Wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada Nasabah.

Atas perjanjian tersebut dalam hukum Islam terdapat beberapa asas yang melandasi suatu akad. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan (akad perjanjian) yang dibuat. Asas Janji Itu Mengikat. Dalam hukum konvensional dikenal dengan asas "*pacta sunt servanda*" yang berarti janji itu mengikat, yang dimaksud adalah suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Asas dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Asas inilah yang menjadi landasan bahwa para pihak di dalam kontrak terikat atau wajib melaksanakan.

Berdasarkan pertimbangan hukum hakim terkait sengketa pengalihan piutang/cessie yang terjadi dalam Putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm antara Tergugat I dan Penggugat sudah terikat janji yang terdapat pada Pasal 18 Akad Pembiayaan KPR BTN Syariah disebutkan bahwa "Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang Murabahah (*Cessie*) dan atau tagihan Bank terhadap Nasabah berikut semua janji-janji aksesornya, termasuk hak-hak atas agunan Pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap diperlukan oleh Bank". Dengan itu perjanjian ini harus dikaitkan dengan Asas *pacta sunt servanda* dikarenakan janji itu harus mengikat,

dimana dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang dimaksud perjanjian adalah sesuatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Mengingat perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat sebelum dilakukannya pengalihan piutang ini berawal dari penggugat yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi, seharusnya penggugat menyetujui pemindahan utang tersebut kepada tergugat II, sebab penggugat harus mematuhi segala bentuk kesepakatan/perjanjian yang terdapat pada Pasal 18 Pembiayaan KPR BTN Syariah.

Dari apa yang sudah dipertimbangkan oleh hakim dari perkara Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang sudah di kemukakan oleh majelis hakim, yang mana hakim berupaya untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang relevan dengan sengeketa ekonomi syariah diatas.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penulis terhadap putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm, maka penulis dapat menarik kesimpulan yaitu:

1. Proses Perjanjian yang terjadi antara penggugat dan tergugat I tidak berjalan dengan lancar karena adanya permasalahan antara kedua belah pihak, dimana penggugat (debitur/nasabah) melakukan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati, kemudian pihak tergugat I mengalihkan piutangnya kepada tergugat II (pihak ketiga). Sebelum pihak tergugat I (bank) dalam menyelesaikan kredit macet yang dilakukan oleh penggugat (debitur/nasabah) sudah berupaya menghubungi pihak penggugat, sebab penggugat ternyata telah berkali-kali terlambat melakukan pembayaran angsuran setiap bulan, dan dari pihak bank sebagai tergugat I telah beberapa kali memberikan peringatan (somasi). Namun dengan peringatan tersebut tidak diindahkan oleh penggugat, oleh sebab itu pihak bank mengalihkan sisa pokok kewajiban nasabah keseluruhannya dengan Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) yang dibuat dihadapan Notaris. Majelis Hakim dalam pertimbangannya terlebih dahulu melihat dari perspektif KUH Perdata Pasal 613, bahwa ketentuan sahnyanya Perjanjian Pengalihan Hutang (*cessie*) pada Bank Konvensional berdasarkan perspektif ini dinyatakan sah. Pada putusan *a quo* Majelis Hakim juga

berdasarkan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, pengalihan piutang yang dilakukan oleh tergugat I kepada tergugat II justru sebaliknya, dikarenakan dilakukan dari bank syariah ke perorangan yang bentuknya konvensional, sehingga bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah.

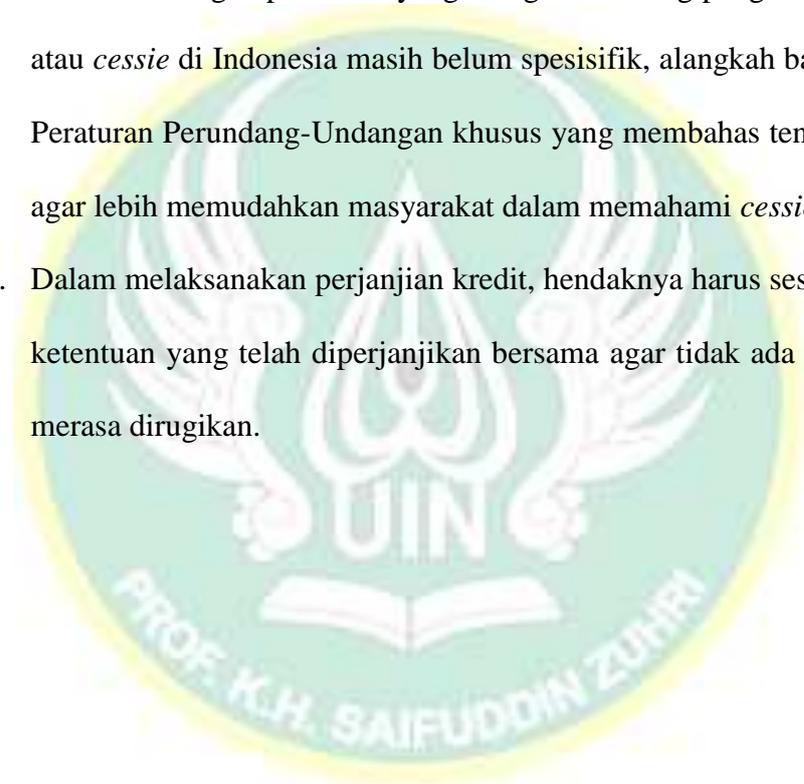
2. Dari ulasan penulis berkaitan pada putusan No. 1922/Pdt.G/2020/PA. Btm, berdasarkan keputusan Majelis Hakim bahwa pengalihan piutang/*cessie* tidak sah dan batal demi hukum. Dalam menetapkan putusan tersebut, selain mengacu pada Fatwa No. 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang juga dapat menyesuaikan apa yang menjadi ketentuan dalam isi yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak antara Tergugat I (bank) dan penggugat (nasabah). Terdapat perbedaan pertimbangan Hakim Anggota 1, dijelaskan dalam asas "*pacta sunt servanda*" asas inilah yang menjadi landasan bahwa para pihak di dalam kontrak terikat atau wajib melaksanakannya. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan (akad perjanjian) yang dibuat, maka dari itu yang sudah dijelaskan pada Pasal 18 Pembiayaan KPR BTN Syariah, seharusnya pihak nasabah menyetujui pemindahan piutang tersebut kepada pihak tergugat II, mengingat penggugat yang melakukan wanprestasi terhadap isi perjanjian yang sudah disepakati sebelumnya. Dengan ini

pertimbangan hukum Hakim Anggota 1 yang lebih tepat, karena sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati antara tergugat I dan penggugat terkait pengalihan piutang kepada pihak lain.

## **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 atau *cessie* di Indonesia masih belum spesifik, alangkah baik jika ada Peraturan Perundang-Undangan khusus yang membahas tentang *cessie* agar lebih memudahkan masyarakat dalam memahami *cessie*
2. Dalam melaksanakan perjanjian kredit, hendaknya harus sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan bersama agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Wahab, Muhammad. *Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2019.
- Amiruddin, dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2004.
- Ashadie, Zaeni. *Hukum Keperdataan (Dalam Prespektif Hukum Nasional, KUH Perdata, Hukum Islam dan Hukum Adat)*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018.
- Asshiddiqie, Jimly. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Penerbit Maghfirah Pustaka Cet.IV, 2009.
- Hani, Umi. *Buku Ajar Fiqh Muamalah*. Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, 2021.
- Imaayanti, Neni Sri. *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Nofiardi, *Sengketa Ekonomi Syariah Penyelesaian Hukum di Pengadilan dan Lembaga Keuangan*. Bandar Lampung: Pusaka Media, 2021.
- Nurhadi. *Teori Hukum Progresif Dalam Menyelesaikan Sengketa Bisnis Keuangan Syariah*.
- Nurkhasanah, Neneng dan Panji Adam. *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Rosadi, Aden. *Peradilan Agama Di Indonesia*. Bandung: Simbiosis RektamaMedia, 2015.
- Sari, Nilam. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Lembaga Arbitrase*. Banda Aceh: Yayasan Pena, 2016.

Setiawan, Ketut Eka. *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. Jakarta: FH-Utama, 2014.

Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Jawa Timur: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.

Zein, Fatimah. *Putusan Perkara Ekonomi Syariah*. Jakarta: Pradamedia Group Divisi Kencana, 2021.

Basamalah, Muhammad Ridwan dan Mohammad Rizal. *Perbankan Syariah*. Malang: Empatdua Media, 2018.

## B. Skripsi

Agustin, Gita Andriani. “*Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah*”. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2023. Diakses dari <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/73580> pada 15 November 2023.

Fadhilah, Putri Ananda. “*Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kredit Kepemilikan Rumah Yang Dialihkan Secara Cessie (Studi Putusan No. 291/Pdt.G/2020/PN.Sgm)*”. Skripsi. Makassar: Universitas Hasanuddin, 2023. Diakses dari <http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/27444/> pada 15 November 2023.

Mukhammadan, Runny Jeryannury. “*Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Akad Murabahah dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Utang Debitur (Studi Putusan No. 250/Pdt.G/2018/PA.Mlg)*”. Skripsi. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2021. Diakses dari <http://etheses.uin-malang.ac.id/31365/> pada 15 November 2023.

Salsabila. Dhiya Ulya. “*Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan Bagi Debitur Wanprestasi Prespektif Fiqh Muamalah Maliyah (Studi Putusan No. 128/Pdt.G/2020/PTA. Sby)*”. Skripsi. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2023. Diakses dari <http://etheses.uin-malang.ac.id/56255/7/19220045.pdf> pada 15 November 2023.

### C. Jurnal/Artikel

- Fiona, Gladys, dkk. "Problematika Pengalihan Piutang Bank Secara Cessie Terhadap Debitur (Studi Kasus Putusan No. 143/Pdt.G/2/PA.Mdn)" *Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan* Vol. 2 No. 9, 2023. Diakses dari <https://publish.ojs-indonesia.com/index.php/SIBATIKarticle/view/1301/794> pada 14 November 2023.
- Harahap, Muhmmad Arfan dan Siti Sudiarti. "Kontrak Jasa Pada Perbankan Syariah: Wakalah, Kafalah, dan Hawalah: Tinjauan Fiqh Muamalah Maliyah", *Religion Education Social Laa Roiba Journal*, Vol. 4, No. 1, 2022.
- Harahap, Nursapia. "Penelitian Kepustakaan" dalam *Jurnal Iqra* Vol. 8 No. 4, 2014. Diakses dari <https://media.neliti.com/media/publications/196955-ID-penelitian-kepustakaan.pdf> pada 30 November 2023.
- Hardani, Neni dan Januri. "Al-Hiwalah dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Tinjau Dari Kaidah Fiqih". *Jurnal Syntax Idea*, Vol. 3, No. 1, 2021.
- Ikbal, Muhammad dan Chaliddin. "Akad Murabahah dalam Islam", *Jurnal Al-Hiwalah Sharia Economic Law*, Vol. 1, No. 2, 2022.
- Mardhotillah, Hany. "Implementasi Akad Hiwalah Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah" *Jurnal Of Indonesian Comparative of Syari'ah Law*, Vol. 4, No. 2, 2021.
- Nasution, Surayya Fadhilah. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia" *Jurnal At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 1, 2021.
- Nofrianto, dkk. "Kerangka Regulasi dan Fatwa Transaksi Akad Hawalah Pada Perbankan Syariah" *Jurnal Al-Mizan*, Vol. 18, No. 1, 2022.
- Oslami, Achmad Fikri. "Kedudukan Pengadilan Agama Dan BASYARNAS Dalam menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah"

At-Tasyri' Jurnal Ilmiah prodi Muamalah. Vol. 12, No. 2, 2022.  
<https://ejournal.staindirundeng.ac.id/index.php/Tasyri/article/view/860/489>.

Padmasari, Widya. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Akta Notaris" dalam *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. Vol. 2, No. 2, 2018.  
<https://riset.unisma.ac.id/index.php/hukeno/article/view/1509/1480>

Rachman, Abdul, dkk. "Dasar Hukum Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. Vol. 8, No. 1, 2022.

Rizki, Imron, dkk. "Menguji Eksistensi Pengadilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah", *Indonesia Journal of Criminal Law*, Vol. 3, No. 1, 2021.

Rohman, Khaidar, dkk." Implementasi PERMA Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah Terhadap Penanganan Perkara di Pengadilan Agama Sukoharjo" *El-Iqtishady: Jurnal hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1, 2023.

#### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah  
[https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU\\_No\\_21\\_Tahun\\_2008\\_Perbankan\\_Syariah.pdf](https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU_No_21_Tahun_2008_Perbankan_Syariah.pdf).

Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, 2009 Diakses dari [https://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/UU\\_2009\\_48.pdf](https://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/UU_2009_48.pdf) pada 20 Maret 2024.

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peadilan Agama

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang, 2002. Diakses dari

*<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae048af1a250afe1313731303335.html> pada 15 Desember 2023.*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.12/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Hawalah, 2000. Diakses dari *<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae908c54823c0bcb4313533303436.html> pada 15 Desember 2023.*

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Putusan Pengadilan Agama Batam No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm. Diakses dari *<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaebc017f2525230849b303735313034> pada 13 November 2023.*



# LAMPIRAN-LAMPIRAN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 1922/Pdt.G./2020/PA. Btm.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan dalam sengketa Perbankan Syariah pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan "**Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**" yang diajukan oleh :

**Hendra Gunawan**, No. KTP: 2171102012790001, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta, Tempat/ Tgl Lahir : Medan, 20-12-1979, Alamat : Perum Bukit Palem Permai, Blok C-1 No.05, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam. Provinsi Kepulauan Riau, Nomor Hp/Email 081218105052 / [hendra.gunaone2020@gmail.com](mailto:hendra.gunaone2020@gmail.com). Untuk selanjutnya disebut sebagai, **Penggugat.**;

melawan

**PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk c.q** Kantor Cabang Syariah Batam. Alamat : Jln Sriwijaya Komp. Regency Park Lot 29 Pelita-Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Telp : (0778) 421921. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Kuasa Hukumnya : 1.Ciko Hadianono, S.H. 2. Berry Gunawan, S.H. 3. Sapta Krida Negara, SH. 4. Riswanda Harvianto,SH. 5. Cakra wira putra, SH. 6. R. Dian Febry Komara, SH. 7. Zaqi Yusrizal 8. Fahru Rozi. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 483/KUASA/LGD/2020 dalam perkara Nomor 1922/Pdt.G./2020/PA.Btm yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam, Register Nomor : 18/SK/I/2021/PA.Btm., tanggal 6 Januari 2021 yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**TUIRAN** : Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama : Budha, NIK : 21711014087690003, Tempat/Tanggal Lahir : Batam, 14 Agustus 1976, Alamat : Beverly Avenue Blok B Nomor : 19, RT/RW : 002/028 Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Dalam hal ini

Halaman 1 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G./2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah memberi kuasa, kepada Kuasa Hukumnya Hermanto Manurung, S.H. dan Filemon Halawa, S.H para Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum dari LAW OFFICE HERMANTO MANURUNG & Associates berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 035/SK/HMA/XII/20 tertanggal 12 Januari 2021, yang beralamat di Ruko San Fransisco Blok B2 No. 04 Kibing, Batu Aji Kota-Batam, Telp.Hp.0778-7711334/08117005586 email [hermanto.hmpartners@gmail.com](mailto:hermanto.hmpartners@gmail.com). dalam perkara No. 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam, Register Nomor : 78/SK/I/2021/PA.Btm., tanggal 28 Januari 2021, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan Register Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm., tanggal 04 Desember 2020, telah mengajukan Gugatan "Perbuatan Melawan Hukum (PMH)" terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### I. Alasan Penggugat :

Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan tindakan yang tidak memiliki dasar hukum (Onrechtmatigedaad) dengan fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014, Penggugat dan Tergugat ke 1 telah melakukan Perjanjian dalam bentuk Akad Jual Beli Muarabahah Pembiayaan KPR-BTN IB No. 70808024 untuk kepemilikan rumah di

Halaman 2 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Pi Komplek Perumahan Arira Garden K 36 yang di tandatangani oleh Herman Sugiharto dan Hendra Gunawan.
- b. Bahwa pada tanggal 26 November 2015, Penggugat dan Tergugat ke 1 juga telah melakukan Perjanjian dalam bentuk Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 untuk objek rumah kepemilikan rumah Komplek Perumahan Arira Garden H 12 yang di tandatangani oleh Herry dan Hendra Gunawan.
- c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70808024 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT ke 1 harga beli adalah Rp.62.720.000,- (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan sisa pokok Hutang Rp.37.249.088,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Delapan Delapan Rupiah).
- d. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 antara Penggugat dan Tergugat ke 1 harga beli adalah Rp.148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta) dengan sisa pokok hutang Rp.125.834.474,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Empat ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah).
- e. Bahwa dalam konstitusi Undang-Undang Dasar 1945 Negara Kesatuan Republik Indonesia menegaskan dalam Pasal 29 Ayat 2 mengatakan tindakan TERGUGAT ke 1 bertentangan dengan UUD 1945 pasal 29 ayat 2 tentang negara menjamin keyakinan beragama, yang berbunyi: *“Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu”*;  
Dengan penjelasan, yaitu: bahwa setiap warga negara memiliki agama dan kepercayaannya sendiri tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Dan tidak bisa ada yang melarang orang untuk memilih cara dan proses ibadah yang bermacam-macam, oleh kerna itu setiap warga negara tidak boleh untuk melarang orang beribadah, supaya tidak banyak konflik-konflik yang muncul di indonesia;
- f. Tergugat ke 1 telah mengalihkan Rumah yang PENGGUGAT miliki melalui pembelian Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN kepada pihak lain TERGUGAT ke 2 secara melawan hukum. Berdasarkan hal tersebut maka TERGUGAT telah melanggar Fatwa MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

Halaman 3 dari 39 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.BUM.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

P1g. Tidak sinkronnya dan tidak sesuai secara Syar'i antara Fatwa dan Fakta.

Faktanya terdapat pada Ketentuan Umum

Ketentuan Umum

8. *Tsaman al-murabaha* adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa *ra'mal al-murabahah* di tambah keuntungan yang disepakati.

9. *Bai' al-murabahah al-adiyyah* adalah akad jual beli murabahah yang di lakukan atas barang yang sudah di miliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.

10. *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira* adalah akad jual beli murabahah yang di lakuakn atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.

12. *Bai' al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.

13. *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*tsaman*) tewrsebut dilakukan melalui peroses tawar menawar.

14. *Al-Bai' al-hal* adalah jual beli yang pembayaran harganya di lakukan secara tunai.

17. *Khiyanah/Tadlis* adalah *bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian ra's mal murabahah*.

h. Bahwa Penggugat sampai saat ini tetap memiliki itikad baik untuk melunasi hutang, yaitu hutang pokok, Penggugat meyakini dan setelah hijrah banyak mengikuti kajian-kajain agama yakni islam dan belajar juga tentang fiqih muamalah Penggugat menyadari adanya praktek yang salah dalam berakad yang mengakibatkan hilangnya keberkahan dalam hidup dan mencari rezki, keyakinan ini kemudian di kuatkan oleh keputusan Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 Haramnya Bunga (*Interest/Fa'idah*) yang tergolong Riba *Nasi'ah* dengan demikian praktek pembungaan uang ini termasuk salah satu bentuk Riba, dan Riba Hukumnya Haram;

i. Bahwa pada poin e,f,g,h sebagaimana telah di tegaskan dalam Kitab Al-Qur'an Surah Al-Bakarah Ayat 275, 276, 278, 279 dan 280.

Terjemahannya adalah:

275. "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan kerana(tekanan) penyakit gila. Yang demikian itu kerana mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba.

halaman 4 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.DUM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

<sup>P</sup>Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya, dan urusannya (teserah) kepada Allah. Barang siapa yang mengulangi (mengambil riba), maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”;

276. “Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan bergelimang dosa”.

278. “Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa-sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang beriman”.-

279. “Jika kamu tidak melaksanakannya, maka umumkanlah perang dari Allah dan Rasul-Nya. Tetapi jika kamu bertobat, maka kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak berbuat zhalim (merugikan) dan tidak dizhalimi (dirugikan)”;

280. “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapang. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

J Bahwa Penggugat memohon sebagaimana ditegaskan dalam Al-Quran Surah An-Nisa Ayat 135

Yang Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran, dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan”;

Kemudian Al-Quran Surah Muhammad Ayat 7

Yang Artinya:

“Hai orang-orang mukmin, jika kamu menolong (agama) Allah, niscaya Dia akan menolongmu dan meneguhkan kedudukanmu”.

k. Atas dasar ini Penggugat mengajukan permohonan Restrukturisasi berupa pemberian discount atau pemotongan terhadap pokok pinjaman serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos – ongkos (BDO) sampai 0% (Nol Percent) Bahwa Tergugat ke 1 telah melakukan Cessie atau telah mengalihkan piutang Penggugat kepada pihak ketiga

Halaman 5 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.DUM.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat ke 2 tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa melalui mekanisme Syariah yang hal ini bertentangan dengan Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 Pada Pasal kesembilan ayat 1 yang berbunyi : “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah”;

- I. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 sebagai mana di kemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun kerna kelalaiannya, telah menimbulkan bentuk kerugian bagi Penggugat secara material dan moril.

Kronologis kejadiannya adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat dan Tergugat ke 1 telah melakukan Akad Jual Beli Murabahah pembiayaan rumah tanggal pada 10 Desember 2014 untuk rumah di Komplek Perumahan Arira Garden K 36, Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa

- 2) Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan Akad Jual Beli Murabahah pembiayaan rumah pada tanggal 26 Desember 2015 untuk rumah di Komplek Perumahan Arira Garden H 12, Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa

- 3) Bahwa selama pembayaran cicilan Penggugat selalu dalam kondisi lancar, pada tanggal 21 mei dan 28 mei tahun 2018 Penggugat menemui bagian Restrukturisasi di tempat TERGUGAT BTN Syariah yang beralamat Jln Sriwijaya Komplek Regency Park Lot 29 Pelita – Batam untuk diskusi masalah kredit, sekalian memasukan Surat Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan

KPR-BTN IB No. 70808024 untuk objek rumah Komplek Perumahan Arira Garden Blok K 36 Kelurahan Baru Besar Kecamatan Nongsa dan Pembiayaan KPR-BTN IB No. 70809001 untuk objek rumah Komplek Perumahan Arira Garden Blok H 12 Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa, kepada PENGGUGAT dan diterima TERGUGAT ke 1.

- 4) Bahwa setelah PENGGUGAT Hijrah melakukan intropeksi diri dan belajar kepada ahli agama, agama Penggugat yakni islam. PENGGUGAT mendapatkan pencerahan menyadari dan merasakan adanya hilangnya keberkahan dalam hidup dan dalam mencari rizki. Permohonan

Halaman 6 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.BUM.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa Restrukturisasi ini Penggugat ajukan kerna pemahaman dan pengetahuan yang baru Penggugat dapatkan. Bahwa menurut Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah bahwa *Akat ini Batil dan Haram dan melanggar Syariat* yang telah ditetapkan, sesuai pemahaman PENGGUGAT. Tidak singkronnya dan tidak sesuai Syar'i antara Fatwa dan Fakta. Fatwanya terdapat pada ketentuan Umum Pasal 8, Padal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 17.

5) Bahwa menurut Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 Pada Pasal kesembilan ayat 1 yang berbunyi : "Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah".

6) Penggugat telah berusaha untuk melunasi hutangnya, namun saat Penggugat membayar Tergugat ke 1 ternyata Tergugat ke 1 telah mengalihkan rumah milik Penggugat melalui Proses cessie (pengalihan piutang) kepada Pihak Lain Tergugat ke 2 tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan Hukum.

m. Akibat dari pengalihan piutang Penggugat oleh Tergugat ke 1 kepada Pihak Lain Tergugat ke 2 tanpa sepengetahuan Penggugat, maka Penggugat kehilangan hak atas kepemilikan rumah yang telah direnovasi dan telah dibayarkan secara susah payah oleh Penggugat.

n. Adapun total kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta rupiah)

Dengan rincian Rp. 480.000.000,- (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk rumah di Komplek Perumahan Arira Garden H 12, dan

Rp 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) untuk rumah di Komplek Perumahan Arira Garden K 36

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat uraikan diatas, maka dengan ini Penggugat sangat berharap kiranya Bapak Ketua Pengadilan Agama Kelas 1 A Batam Cq Hakim yang terhormat yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara dan kemudian melakukan pemeriksaan untuk selanjutnya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;

Halaman 7 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.BTM.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- P12. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 adalah Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat.;
3. Menghukum Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 untuk mengembalikan rumah milik Penggugat dan mengembalikan hak-hak Penggugat sesuai peraturan yang berlaku.;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun timbul upaya hukum.;
5. Menghukum Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi berupa pemberian discount atau pemotongan terhadap pokok pinjaman serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos-ongkos (BDO) sampai 0% (NoI Percent) bebas pembayaran pokok utang Penggugat.;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 melakukan Cessie atau pengalihan piutang adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan UUD 1945 Pasal 29 Ayat 2, Fatwa MUI No.III/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akat Jual Beli Murabahah, Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 tentang perselisihan di antara pihak, Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 Haramnya Bunga (Interest/Fa'idah), mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.;
7. Menghukum Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.;

### **A t a u :**

Apa bila Bapak Ketua Pengadilan Agama kelas 1A Batam Cq Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ke Tuhanan Yang MahaEsa (**Ex Aequo Et Bono**).;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat telah hadir sendiri ke Persidangan dan Tergugat I dan Tergugat II yang diwakili kuasa Hukumnya hadir menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu untuk memeriksa kelengkapan surat kuasa Tergugat I, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan register nomor 18/SK/I/2021/PA.Btm., tanggal 6 Januari 2021, yang diajukan oleh kuasa Tergugat I;

Halaman 8 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim memandang perlu pula terlebih dahulu untuk memeriksa kelengkapan surat kuasa Tergugat II, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam dengan register nomor 78/SK/I/2021/PA.Btm., tanggal 28 Januari 2021, yang diajukan oleh kuasa Tergugat II;

Bahwa terhadap pemeriksaan kelengkapan surat kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim menilai sudah lengkap dan telah memenuhi syarat untuk beracara dalam perkara a-quo;

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk menempuh upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator (Drs. Azizon S.H.,M.H) tanggal 23 Februari 2021, ternyata mediasi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dalam sidang terbuka untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I pada tanggal 28 Januari 2021 melalui kuasa hukumnya mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi *Error In Persona*

GEMIS AANHOEDANIGHEID : Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*) Untuk Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Pebruari 2006, halaman 53 mengatakan :

*"...hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d'interet, point d'action".*

2. Bahwa M. Yahya Harahap S.H dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Halaman 9 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Getakan Keduabelas, Juni 2012, halaman 438 menegaskan

bahwa dalam hal gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, maka hal tersebut adalah dasar untuk mengajukan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003).
4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam, kedudukan Tergugat I sebagai Pemberi Pembiayaan telah beralih kepada Tergugat II seketika terjadinya pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat.
5. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat tidak memiliki *Legal Standing (Persona Standi In Judicio)* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I dikarenakan kedudukan sebagai Pemberi Pembiayaan telah digantikan oleh Tergugat II.
6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.

### B. EKSEPSI *NO ADIMPLETI CONTRACTUS*

1. Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan cidera janji (*Exceptio non adimpleti contractur*).
2. Bahwa sesuai dengan catatan administrasi pada Tergugat I, maka diketahui bahwa Penggugat berada pada posisi cidera janji dan Tergugat I dengan itikad baik telah melakukan pembinaan baik secara lisan maupun tertulis, oleh karena itu Penggugat terlebih dahulu menimbulkan kerugian bagi Tergugat I sehingga gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sangatlah tidak berdasar;

Halaman 10 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan butir 1. dan 2. di atas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*;

### C. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL*

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*);

1.1. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat I yang mengalihkan piutang. Namun demikian, Para Penggugat tidak dapat menyebutkan Pasal / Klausul Akad Pembiayaan atau ketentuan mana yang telah dilanggar oleh pihak Tergugat I;

1.2. Bahwa atas Pengalihan Piutang / *Cessie* dimaksud sudah diperjanjikan sebelumnya secara tertulis sebagaimana tertuang di dalam Akad Pembiayaan KPR yang disetujui dan disepakati bersama antara Tergugat I dengan pihak Penggugat sebenarnya sudah diatur ketentuan yang terkait dengan *Cessie* yaitu pada ketentuan Pasal 18 dari Akad Pembiayaan KPR Bank BTN Syariah, sebagai berikut :

- 1) *NASABAH menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk menyerahkan piutang Murabahah (Cessie) dan atau tagihan BANK terhadap NASABAH berikut semua janji-janji aksesornya, termasuk hak-hak atas agunan Pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK.*
- 2) *Untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada Bank pada ayat (1), dengan Akad ini Nasabah memberikan Kuasa kepada Bank dan Bank berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut di atas, tanpa ada tindakan yang di kecualikan.*
- 3) *Apabila BANK melaksanakan penyerahan piutang murabahah (Cessie) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh Bank maka BANK tidak wajib memberitahukan kepada NASABAH,*

Halaman 11 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan/melayangkan gugatan dengan objek yang sama di

Pengadilan Agama Batam yakni:

- I. Nomor Perkara : 3/Pdt.G.S/2020/PA.Btm tertanggal Kamis 02 Juli 2020 dengan status Putusan : Tidak Dapat Diterima
- II. Nomor Perkara : 1778/Pdt.G/2020/PA.Btm tertanggal 12 November 2020 dengan status Putusan : Dicabut
- III. Nomor Perkara : 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm tertanggal Kamis 3 Desember 2020 (perkara aquo) dan/atau perkara yang sedang diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam..

D. Bahwa fakta hukum antara Penggugat dan Tergugat 1 telah terjadi penandatanganan kesepakatan dan perjanjian yang dibuat dalam akta jika Penggugat cedera janji dan/atau tidak membayar kewajiban untuk cicilan pembiayaan dua unit rumah dalam perkara *aquo* kepada Tergugat 1 sebelumnya. Bahwa, ketentuan asas konsensualisme yang terkandung di dalam pasal 1320 Jo. pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa kesepakatan merupakan suatu perundang-undangan yang berlaku bagi para pihak yang terikat dengannya.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa segala apa yang diungkapkan di dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian-uraian dalam Pokok Perkara sebagaimana tersebut di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat II perlu menjelaskan dalam jawaban ini secara terang benderang atas apa yang Tergugat II bantah terhadap gugatan Penggugat yang amburadul tersebut;
4. Bahwa secara tegas Tergugat II membantah menolak dalil dalam gugatannya pada huruf F halaman 2 (dua) dan huruf G halaman (3) dengan dasar dan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan suatu perbuatan pengalihan piutang atau yang dikenal dengan istilah *hawalah* yang mana dalam *hawalah* ini termasuk kedalam *hawalah al-haqq*.

Halaman 27 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa hadis riwayat Bukhari dari Abu Hurairah, Rasulullah

bersabda :

*“Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah” (HR. Bukhari).*

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

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

d. Bahwa berdasarkan Kaidah fiqh:

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

e. Bahwa berdasarkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hawalah* menyatakan bahwa :

*“ Ijma Para ulama sepakat atas kebolehan akad hawalah “*

f. Bahwa dalam pasal 19 ayat (1) huruf g Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan bahwa:

*“ kegiatan usaha Bank Umum syariah meliputi melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah “*

g. Bahwa berdasarkan dari paparan diatas, maka tidaklah tepat Penggugat menjustifikasi Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum justru Tergugat II melaksanakan *hawalah* sesuai dengan hukum positif dan syari'at yang berlaku. Dengan demikian, TERGUGAT II sangat keberatan dan menolak dalil PENGGUGAT yang tidak mendasar tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II diatas, maka Tergugat II bermohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
2014 dan Akta Pembayaran KPR BTN Syariah Nomor 70809001 tanggal 26 November 2016 kepada Tergugat 2;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, bantahan, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul di dalam perkara ini.

### **Subsider:**

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Yang Terhormat berpendapat lain, maka dengan ini kami memohonkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa segala hal ikhwal yang terjadi di muka persidangan telah dicatat secara lengkap di dalam berita acara sidang perkara ini dan untuk meringkas uraian putusan ini cukup ditunjuk pada berita acara persidangan tersebut sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap kelengkapan surat kuasa yang diajukan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam., menurut Majelis ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) R.Bg, dan surat-surat kuasa tersebut telah memenuhi unsur formil dan materil sebuah surat kuasa, sehingga kehadiran para kuasa hukum para Tergugat untuk beracara di muka sidang dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan para Tergugat telah diupayakan untuk berdamai, baik dalam persidangan oleh Majelis Hakim maupun dalam proses mediasi oleh Mediator yang telah ditunjuk, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo Pasal 154 ayat (1) Rbg dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 yang

Halaman 73 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
teran diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi yang telah dilaksanakan di Pengadilan Agama Batam, akan tetapi mediasi tersebut gagal mendamaikan Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok masalah dalam Pokok Perkara a quo adalah **Pertama** : Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 melakukan Cessie atau pengalihan piutang adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan UUD 1945 Pasal 29 Ayat 2, Fatwa MUI No.III/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akat Jual Beli Murabahah, Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 tentang perselisihan di antara pihak, Fatwa MUI No.1 Tahun 2004 Haramnya Bunga (Interest/Fa'idah), mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Dan **kedua** Permohonan Restrukturisasi Penggugat kepada Tergugat I dengan pertimbangan bahwa pemahaman dan pengetahuan yang baru Penggugat dapatkan. Bahwa menurut Fatwa MUI No. III/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah bahwa Akad ini Batil dan Haram dan melanggar Syariat yang telah ditetapkan, sesuai pemahaman Penggugat. Tidak sinkronnya dan tidak sesuai Syar'i antara Fatwa dan Fakta. Fatwanya terdapat pada ketentuan Umum Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 17.

### I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II terdiri dari 5 (lima) point yaitu :

1. **EKSEPSI SUBJECTUM LITIS/PLURIUM LITIS CONSORTIUM;**
2. **EKSEPSI ERROR IN PERSONA;**
3. **EKSEPSI OBSCUUR LIBEL dan (EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND);**
4. **EKSEPSI NO ADIMPLETI CONTRACTUS;**
5. **PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK;**

#### Ad 1: EKSEPSI SUBJECTUM LITIS/PLURIUM LITIS CONSORTIUM;

Menimbang bahwa menurut Tergugat I bahwa obyek dari perkara ini terkait pengalihan piutang, maka pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek tersebut haruslah ada pihak-pihak lain diluar Tergugat yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang

Halaman 74 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berkepentingan. Perankan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan dengan menarik Wany Thamrin, SH, Mkn, selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan butir 1 sampai dengan butir 5 di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

Menimbang bahwa menurut Tergugat II bahwa gugatan *Penggugat* harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak dengan alasan :

1. Bahwa jika Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan telah melakukan *hiwalah* yang dalam hal ini termasuk ke dalam *hiwalah al-haqq*, maka seharusnya Penggugat juga menggugat seorang Notaris WANY THAMRIN S.H.,M.Kn yang secara bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II membuat Perjanjian Pengalihan Piutang ( *hiwalah al-haqq* ) hal ini dapat dibuktikan dengan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 51 & 49 Tanggal 28 April 2020;
2. Bahwa dengan tidak diikut sertakannya Notaris WANY THAMRIN S.H.,M.Kn sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai TURUT TERGUGAT, mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi kurang pihak ( *plurium litis consortium*);
3. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan *gugatan yang mengandung cacat formil error in persona diskualifikasi plurium litis consortium* yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai tergugat, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard*). Sebagaimana antara lain dikuatkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung No.878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977;

Menimbang, Bahwa terhadap eksepsi para Tergugat, Penggugat menyatakan bahwa dalil eksepsi para Tergugat yang mendalilkan gugatan  
Halaman 75 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah ahli yang tidak benar dan tidak berdasar hukum adalah keliru;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menurut Majelis Hakim bahwa dengan keterlibatan Notaris dalam pembuatan akta tersebut adalah telah memenuhi ketentuan Undang-Undang, sehingga Notaris tidak harus ikut digugat dalam pembuatan Akta Peralihan piutang aquo, dan apabila diperlukan pihak para Tergugat dapat meminta kehadiran Notaris sebagai saksi di persidangan dan tidak perlu didudukkan sebagai Tergugat/Turut Tergugat, oleh karenanya Eksepsi (Subjectum Litis/Plurium Litis Consortium) para Tergugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan pasal (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, seorang Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya;

## **Ad 2: EKSEPSI OBSCUUR LIBEL dan (Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond);**

Menimbang bahwa menurut eksepsi Tergugat I bahwa Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan Tidak Berdasarkan Hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*);

1. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat I yang mengalihkan piutang. Namun demikian, Penggugat tidak dapat menyebutkan Pasal / Klausul Akad Pembiayaan atau ketentuan mana yang telah dilanggar oleh pihak Tergugat I;
2. Bahwa atas Pengalihan Piutang / *Cessie* dimaksud sudah diperjanjikan sebelumnya secara tertulis sebagaimana tertuang di dalam Akad Pembiayaan KPR yang disetujui dan disepakati bersama antara Tergugat I dengan pihak Penggugat sebenarnya sudah diatur ketentuan yang terkait dengan *Cessie* yaitu pada ketentuan Pasal 18 dari Akad Pembiayaan KPR Bank BTN Syariah;
3. Bahwa sebagaimana dijelaskan di atas, terbukti bahwa adanya pengalihan piutang atau *cessie* yang dilakukan oleh Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum, hal ini mengingat perihal pengalihan

Halaman 76 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan antara Tergugat I dengan pihak Penggugat. Atau dengan kata lain bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan ketentuan mana yang dilanggar oleh Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak berdasar hukum.

4. Bahwa berdasarkan butir 1.1 sampai dengan butir 1.3 di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*);

### 1. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

- 1) Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir C.1. di atas dimana Gugatan dari Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan dan menyatakan Gugatan dari Penggugat menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang di dalilkan dalam gugatan;
- 2) Bahwa dengan demikian atas Gugatan dari Penggugat tersebut menimbulkan kebingungan "*ambiguitas*" bagi Tergugat I untuk memberikan jawaban sehingga secara hukum adalah dibenarkan jika Gugatan Perlawanan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kabur dan atau tidak jelas, karena perlawanan gugatan PENGGUGAT tidak jelas maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (*vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975*).

Menimbang bahwa menurut eksepsi Tergugat II bahwa gugatan *Penggugat* adalah Gugatan Kabur/*Obscuur Libel* dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mengkategorikan gugatan perbuatan melawan hukum ( *Onrechtmatigedaad* ), hal ini dibuktikan di dalam posita gugatan yang terdapat di halaman 2 (dua) dan petitum gugatan poin 2 (dua) pokok perkara, namun anehnya Penggugat tidak menguraikan secara jelas di dalam posita gugatan mengenai dasar hukum dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh tergugat II, terhadap gugatan yang demikian, maka sangat jelas dikategorikan gugatan kabur, tidak jelas (*obscur libel*) atau isinya gelap

Halaman 77 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
(*Obscuur Libel*), sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan Tidak Berdasarkan Hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*) harus dikesampingkan karena menurut Penggugat karena baik subyek, pokok perkara, obyek perkara maupun dasar gugatan sudah sangat jelas dan rinci diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tanggal 03 Desember 2020, maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Kelas 1A Batam, menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat dan jawaban Penggugat menurut Majelis Hakim, bahwa oleh karena eksepsi ini adalah bagian dari pokok perkara, maka oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

### **Ad.3 EKSEPSI NO ADIMPLETI CONTRACTUS (sudah dibayar tapi macet)**

Menimbang menurut Tergugat I bahwa Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan cidera janji (*Eksepsi No Adimpleti Contractus*);

1. Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan cidera janji (*Exceptio non adimpleti contractur*).
2. Bahwa sesuai dengan catatan administrasi pada Tergugat I, maka diketahui bahwa Penggugat berada pada posisi cidera janji dan Tergugat I dengan itikad baik telah melakukan pembinaan baik secara lisan maupun tertulis, oleh karena itu Penggugat terlebih dahulu menimbulkan kerugian bagi Tergugat I sehingga gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sangatlah tidak berdasar;
3. Bahwa berdasarkan butir 1. dan 2. di atas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*);

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan cidera janji (*Exceptio non adimpleti contractur*) yang kemudian telah dijelaskan oleh Penggugat

Halaman 78 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
dalam gugatannya, bahwa selama pembayaran cicilan Penggugat selalu dalam kondisi lancar, pada tanggal 21 Mei dan 28 Mei tahun 2018 Penggugat menemui bagian Restrukturisasi di tempat Tergugat BTN Syariah;

Menimbang bahwa menurut mejelis Hakim bahwa oleh karena Penggugat telah bersungguh-sungguh membayar cicilannya yang selalu dalam kondisi lancar, namun disebabkan oleh kondisi keuangannya yang lagi bermasalah, sehingga cicilannya mangkrak (kreditnya macet) dan telah menemui pihak BTN Syariah untuk upaya restrukturisasi, namun tidak berhasil, maka menurut Mejelis Hakim bahwa eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan cidera janji (*Exceptio non adempti contractur*). harus dinyatakan ditolak;

### Ad.4 EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*

**Gemis Aanhoedanigheid** : Penggugat tidak memiliki Legal Standing (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan dengan alasan yang pada pokoknya :

1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam, kedudukan Tergugat I sebagai Pemberi Pembiayaan telah beralih kepada Tergugat II seketika terjadinya pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat.
2. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat tidak memiliki *Legal Standing (Persona Standi In Judicio)* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I dikarenakan kedudukan sebagai Pemberi Pembiayaan telah digantikan oleh Tergugat II.
3. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I di atas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki hubungan hukum dan memiliki kedudukan hukum atau *Legal Standing* dalam perkara ini;

Halaman 79 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, yang dimaksud dengan "Subyek hukum adalah orang perseorangan, persekutuan, atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang memiliki kecakapan hukum untuk mendukung hak dan kewajiban";

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung a-quo bahwa Penggugat adalah subyek hukum yang telah memiliki kepentingan hukum yang kepentingannya merasa dilanggar dengan Perbuatan Tergugat I melakukan tindakan pengalihan haknya (*cessie*) kepada Tergugat II, yang menurut Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat, serta telah mengajukan Restrukturisasi kepada tempat Tergugat I BTN Syariah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Penggugat telah mempunyai legal standing sesuai Perma Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, maka oleh karenanya eksepsi (*Gemis Aanhoedanigheid*) terhadap Penggugat tidak memiliki legal standing (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan, harus dinyatakan ditolak;

### **Ad.5 PENGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK.**

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan sebagai berikut :

- a. Bahwa jelas Penggugat melayangkan gugatan ini kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 hanya akal-akalan busuk semata untuk menghambat atau mengulur-ulur waktu, namun tidak menunjukkan itikad baik untuk membayar hutangnya.
- b. Bahwa justru, Penggugat menerima uang dari hasil sewa rumah tersebut tidaklah halal di dunia ataupun akhirat dan jelas telah secara nyata Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena diperoleh dari hasil sewa rumah namun tidak menunaikan kewajibannya.
- c. Bahwa niat Penggugat secara nyata curang dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana Penggugat berusaha sekuat tenaga melakukan dan/atau melayangkan gugatan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas objek dua unit rumah yaitu Komplek Perumahan Arira Garden Blok K Nomor 36 dan di Komplek Perumahan Arira Garden Blok H

Halaman 80 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Nomor 12, yang hyatnya Penggugat setidaknya ada tiga kali telah mengajukan/melayangkan gugatan dengan objek yang sama di Pengadilan Agama Batam;

Bahwa fakta hukum antara Penggugat dan Tergugat 1 telah terjadi penandatanganan kesepakatan dan perjanjian yang dibuat dalam akta jika Penggugat cidera janji dan/atau tidak membayar kewajiban untuk cicilan pembiayaan dua unit rumah dalam perkara *aquo* kepada Tergugat 1 sebelumnya. Bahwa, ketentuan asas konsesualisme yang terkandung di dalam pasal 1320 Jo. pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa kesepakatan merupakan suatu perundang-undangan yang berlaku bagi para pihak yang terikat dengannya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat menerima uang dari hasil sewa rumah tersebut tidaklah halal di dunia ataupun akhirat dan jelas telah secara nyata Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena diperoleh dari hasil sewa rumah, namun tidak menunaikan kewajibannya. Serta antara Penggugat dan Tergugat 1 telah terjadi penandatanganan kesepakatan dan perjanjian yang dibuat dalam akta jika Penggugat cidera janji dan/atau tidak membayar kewajiban untuk cicilan pembiayaan dua unit rumah dalam perkara *aquo* kepada Tergugat 1 sebelumnya;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, terhadap eksepsi Tergugat II sebaiknya eksepsi ini dimasukkan dalam gugatan reconvensi karena sudah terkait dengan "hasil sewa rumah" dan Tergugat II juga tidak merinci dan menjelaskan nominal sewa perbulannya yang diterima oleh Penggugat. Dan sejak kapan hasil sewa rumah tersebut diperoleh oleh Penggugat, serta Tergugat I tidak merinci sejak kapan Penggugat tidak membayar kewajibannya untuk mencicil pembiayaan dua unit rumah dalam perkara a-quo sehingga menyebabkan eksepsi Tergugat II kepada Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, oleh karenanya eksepsi Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum 1** dimana Penggugat meminta agar majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut sangatlah berkaitan erat

Halaman 81 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan petitem lainnya, oleh karenanya permintaan tersebut akan diputus setelah mempertimbangkan dan memutuskan petitem yang lainnya;

Menimbang bahwa dalam **petitum 2 dan 3** Penggugat menyatakan bahwa Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 melakukan Cessie atau pengalihan piutang adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat dan menghukum Tergugat ke 1 dan Tergugat ke 2 untuk mengembalikan rumah milik Penggugat dan mengembalikan hak-hak Penggugat, sesuai peraturan yang berlaku;

Menimbang bahwa dalam hal ini Penggugat telah mengakui menerima fasilitas kredit pembiayaan syariah dari Tergugat I sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014, Penggugat dan Tergugat 1 telah melakukan Perjanjian dalam bentuk Akad Jual Beli Muarabahah Pembiayaan KPR-BTN IB No. 70808024 untuk kepemilikan rumah di Komplek Perumahan Arira Garden K 36 yang di tandatangani oleh Herman Sugiharto dan Hendra Gunawan.
- b. Bahwa pada tanggal 26 November 2015, Penggugat dan Tergugat 1 juga telah melakukan Perjanjian dalam bentuk Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 untuk objek rumah kepemilikan rumah Komplek Perumahan Arira Garden H 12 yang di tandatangani oleh Herry dan Hendra Gunawan.
- c. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70808024 antara Penggugat dan Tergugat 1 harga beli adalah Rp.62.720.000,- (Enam Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan sisa pokok Hutang Rp.37.249.088,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Delapan puluh Delapan Rupiah).
- d. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 antara Penggugat dan Tergugat 1 harga beli adalah Rp.148.000.000,- (Seratus Empat Puluh Delapan Juta) dengan sisa pokok hutang Rp.125.834.474,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Empat ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah).

Menimbang bahwa tentang pengakuan Penggugat tersebut, berdasarkan Pasal 311 RBg "Pengakuan yang diucapkan di hadapan Majelis Hakim, adalah memberikan bukti yang sempurna memberatkan orang

Halaman 82 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang mengucapkannya, baik sendiri maupun dengan bantuan orang lain yang khusus dikuasakan untuk itu”.

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat (P1) s.d (P15), dan (TI.2) s.d (TI.6), (TI.8), (TI.11), (TI.12) (TI.14) s.d (TI.18), (TI.23), (TI.24), serta (TII.1), (TII.4) dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan, berdasarkan ketentuan Pasal 285 RBg. harus dinilai dan dinyatakan sebagai surat autentik, maka telah cukup membuktikan adanya peristiwa hukum di dalamnya sebagai benar terbukti.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dalam hubungan sebab akibat yang saling berangkaian, Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa telah terjadi Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN IB No.70808024 pada tanggal 10 Desember 2014 sebesar Rp.62.720.000,- (enam puluh dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN IB pada 26 November 2015. sebesar Rp.148.000.000 (seratus empat puluh delapan juta rupiah). Yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam jawabannya. Dan Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) terhadap akad/perjanjian yang telah dibuat sendiri yang seharusnya ditepati, berupa keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulan tepat waktu, walaupun belum jatuh tempo waktu yang diperjanjikan.

Menimbang bahwa tentang Perbuatan Hukum Tergugat I menjual/mengalihkan utang (Cessie) Penggugat kepada Tergugat II apakah sudah sesuai dengan norma hukum syariah atau bertentangan dengan norma hukum dalam akad syariah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang bahwa sebagai akibat Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) terhadap akad/perjanjian pembiayaan syariah yang seharusnya ditepati, di mana Penggugat telah ternyata berkali-kali terlambat melakukan pembayaran angsuran setiap bulan, dan Tergugat I telah beberapa kali memberikan peringatan (somasi) kepada Penggugat, namun oleh Penggugat tidak diindahkan, maka Tergugat I telah mengalihkan sisa pokok kewajiban utang Penggugat seluruhnya berjumlah sekitar Rp163.083.562- (seratus enam puluh tiga juta delapan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh dua rupiah) kepada Tergugat II berdasarkan Akta

Halaman 83 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam, kedudukan Tergugat I sebagai Pemberi Pembiayaan telah beralih kepada Tergugat II seketika terjadinya pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat, menurut Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang bahwa alat bukti (P1) s.d (P9), (P14) s.d (P19) dan (TI.1) (TI.2), (TI.6) s.d (TI.14), (TI.19) s.d (TI.22) serta (TII.1) s.d (TII.7) dan keterangan saksi-saksi Penggugat, berdasarkan penilaian Majelis Hakim alat bukti tersebut telah cukup memenuhi unsur-unsur Pasal 285 RBg sebagai alat bukti autentik, Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa telah terjadi peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Utang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) berikut hak tanggungan Penggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 28 April 2020 dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan dengan ternyata sepengetahuan Penggugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari perspektif KUHPerdata, Pasal 613 KUHPerdata sebagaimana didalilkan Tergugat I menyatakan bahwa "Penyerahan akan piutang- piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya"

Menimbang bahwa ketentuan sahnya Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) di Bank Konvensional, berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata, dikaitkan dengan "...persetujuan Pihak Penggugat/debitur" tidak bersifat imperatif harus ada persetujuan dari pihak yang berhutang/debitur, tetapi bersifat alternatif, diberitahukan, atau disetujui secara tertulis atau diakui oleh pihak yang berhutang. Karena sifatnya alternatif, dan Tergugat I memilih cukup dengan pemberitahuan saja kepada Penggugat, maka Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) dalam perkara a quo berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata sebagai norma umum di Bank Konvensional harus dinyatakan sah.

Halaman 84 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dari perspektif Norma Hukum Bank Syariah, karena dalam perkara a quo, akad pokok disepakati dan dibuat berdasarkan norma hukum syariah sebagai norma khusus (*lex specialis*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sah atau tidaknya, melawan hukum atau tidaknya perbuatan hukum pengalihan utang dalam perkara a quo harus diukur dan dinilai dari perspektif norma pengalihan utang secara syar'i yang mengacu pada norma Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dan norma hukum syar'i lainnya.

Menimbang bahwa Akad Pokok yang pertama dalam perkara a-quo adalah akad jual beli dengan skema Murahabah, yaitu "Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah."

Menimbang bahwa Akad Pokok yang pertama dalam perkara a-quo adalah murabahah merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrumen jual beli dengan mengambil keuntungan. Skema ini juga dapat menjadi akses permodalan usaha melalui akad bai' murabahah bil wa'di lisy syira' dan bai' murabahah lil amri lisy srira'. Nilai keuntungan yang didapat perbankan bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad Murabahah ini dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai.

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti (P1), (P2), (P5), (P6), (P7), (P8), (P9), (P15) s.d (P19), dan (TI.1), (TI.2), (TI.6) s.d (TI.14), (TI.19), (TI.20), (TI.21), (TI.22), seta (TII.1) s.d (TII.7) dan keterangan saksi-saksi Penggugat, yang telah memenuhi syarat sebagai alat bukti akta autentik sebagaimana diatur Pasal 285 RBg, diakui oleh kedua belah pihak, maka telah ditemukan fakta bahwa telah terjadi peristiwa hukum Akad Jual Beli Murabahah Pembiayaan KPR-BTN berikut hak tanggungan, antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal tanggal 10 Desember 2014. Dan 26 November 2015 Fakta telah terjadi peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) berikut hak tanggungan Penggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II Nomor : 49, pada tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) Nomor : 52

Halaman 85 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pada tanggal 28 April 2020 keduanya dibuat dihadapan Notaris Wany  
Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam;

Menimbang bahwa sudah menjadi ketentuan umum bagi bank, bahwa nilai jaminan utang selalu jauh lebih tinggi dari platform utang yang disetujui bank, demikian pula dalam perkara a quo nilai objek jaminan utang juga lebih tinggi dibandingkan dengan sisa cicilan utang yang menjadi kewajiban Penggugat, oleh karena itu dipandang patut dan adil jika dalam peristiwa penjualan/pengalihan utang Penggugat berikut jaminan hak tanggungan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dengan terlebih dahulu meminta persetujuan Penggugat sebagai bentuk konkret kerelaan dalam jual-beli ('an taradhin minkum). Dalam perkara a quo, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan piutang Penggugat melalui proses cession (pengalihan piutang) kepada pihak lain Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena akad pembiayaan Murabahah sebagai akad pokok dibangun berdasarkan norma dan etika hukum syariah, maka berdasarkan teori hukum sebab akibat, peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Utang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cession) dalam perkara a quo harus dijalankan berdasarkan ketentuan norma dan etika hukum perbankan syariah dengan mengacu pada ketentuan Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 15 Rabiul Akhir 1423 H/26 Juni 2002 dan peraturan teknis OJK lainnya.

Menimbang bahwa landasan filosofis pengalihan utang dalam Fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 15 Rabiul Akhir 1423 H/26 Juni 2002, adalah "bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang sedang berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah".

Menimbang bahwa Fatwa MUI 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 22 Juni 2002/15 Rabiul Akhir 1423 H, memberikan definisi Pengalihan Utang adalah "Pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah". Jadi *pengalihan utang dalam perbankan syariah harus pengalihan utang dari bank konvensional ke bank syariah agar terhindar dari riba*. Dalam perkara a quo pengalihan utang

Halaman 86 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 11/2020/Pdt.G/2020/PA/Btm. I justri sebaliknya yaitu dilakukan dari bank syariah ke perorangan yang sifatnya konvensional pula, sehingga bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah. ada niat dari LKS (Tergugat I) untuk melakukan "Pengalihan Utang", maka LKS (Tergugat I) seharusnya terlebih dahulu menempuh alternatif solusi syar'i sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 22 Juni 2002/15 Rabi'ul Akhir 1423 H, sebagai berikut:

### Alternatif I

- LKS memberikan qardh (pinjaman) kepada nasabah, dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (sisa cicilan)-nya, dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (milik penuh). Kemudian, Nasabah menjual asetnya tersebut kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS. Selanjutnya, LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

- Dalam perkara a quo, dapat diilustrasikan : Tergugat I memberikan pinjaman kepada Penggugat misalnya Rp.250.000.000; kemudian dengan uang pinjaman itu Penggugat melunasi kewajiban sisa cicilannya Rp.200.000.000,-, maka aset hak tanggungan menjadi hak milik penuh Penggugat;. Dengan ketentuan Penggugat harus menjualnya kembali kepada Tergugat I dengan harga Rp.250.000.000; uang hasil penjualan itu digunakan untuk melunasi pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp.250.000.000., maka aset beralih menjadi milik Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual kembali aset miliknya itu secara murabahah kepada Penggugat seharga Rp.250.000.000, dengan pembayaran secara cicilan.

### Alternatif II

- LKS membeli sebagian aset nasabah dengan seizin Lembaga Keuangan Konvensional (LKK), sehingga dengan demikian terjadilah syirkat al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut. Bagian aset yang dibeli oleh LKS tersebut, adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK. Selanjutnya, LKS menjual secara

Halaman 87 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

murabahah bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

- Dalam perkara a quo, alternatif kedua dapat diilustrasikan: Terguga I membeli aset (hak Tanggungan) Penggugat dengan seizin Penggugat seharga Rp.100.000.000,00-; dipotong jumlah sisa cicilan utang kepada Tergugat I., aset telah beralih kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual secara murabahah kepada Penggugat dengan pembayaran secara cicilan dalam tenggang waktu disepakati.

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, telah ternyata bahwa peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) berikut hak tanggungan Penggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II Nomor 49 tanggal 28 April 2020 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (cessie) No.51 tanggal 28 April 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H.,M.Kn dan kedua Akta Jual Beli Hutang Nomor 50 tanggal 28 April 2020 jo Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (cessie) Nomor 52 tanggal 28 April 2020 yang juga dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H.,M.Kn., nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pengalihan utang sebagaimana diatur Fatwa MUI 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 26 Juni 2002/ bertepatan dengan tanggal 15 Rabi'ul Akhir 1423 H tersebut di atas;

Menimbang bahwa majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil-dalil Syar'i Q,S. Al-Maidah, ayat 2 "...dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah . Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya". Q.S.Al-Isra', ayat 34 "...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya". Q.S. Al-Baqarah, ayat 275 "...dan Allah telah menghalalkan jual beli, dan mengharamkan riba...".

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa peristiwa hukum Perjanjian Jual Beli Hutang dan Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) berikut hak tanggungan Penggugat, antara Tergugat I dengan Tergugat II Nomor 49 tanggal 28 April 2020 dan kedua Nomor 52 tanggal 28 April 2020 dibuat oleh dan di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam; dengan sepengetahuan Penggugat, bertentangan dengan norma hukum perbankan syariah dan solusi

Halaman 88 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengambilan utang sebagaimana di atur dalam Fatwa MUI 31/DSN-MUI/VI/2002, tanggal 26 Juni 2002/15 Rabi'ul Akhir 1423 H, maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap hukum perbankan syariah dapat dikabulkan, serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan hak-hak Penggugat, sesuai peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam **petitum 4** Penggugat “menyatakan mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun timbul ada upaya hukum”;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat agar perkaranya dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun timbul upaya hukum. Dalam hal ini, menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat dalam mengajukan permohonannya tidak mencantumkan posita sebagai alasan permohonan (uitvoerbaarbijvoorraad) yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terhadap permohonan (uitvoerbaarbijvoorraad) Penggugat kepada Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat adalah kabur (obscuur libel), yang akibat hukumnya yang ditimbulkan yaitu permohonannya dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karenanya permohonan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, adalah permohonan (uitvoerbaarbijvoorraad)nya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya **petitum 5** mengajukan permohonan Restrukturisasi berupa pemberian discount atau pemotongan terhadap pokok pinjaman serta pembebasan bunga/margin, denda, penalty, administrasi dan ongkos-ongkos (BDO) sampai 0% (Nol Percent);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Restrukturisasi Penggugat diatas, baik Tergugat I maupun Tergugat II pada pokoknya dalam jawabannya menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat;

Halaman 89 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan lebih lanjut permohonan restrukturisasi Penggugat selaku debitur kepada Tergugat I selaku kreditur, maka terlebih dahulu dikemukakan syarat-syarat serta dasar dikabulkannya suatu permohonan restrukturisasi;

Menimbang bahwa yang pertama harus dipenuhi Penggugat dalam permohonan restrukturisasi sebagai debitur adalah :

1. **Keadaan Memaksa** sebagaimana dalam pasal 1245 KUHPerdara, terdapat frasa “yang merupakan terjemahan dari kata overmacht yaitu seseorang debitur hendak mendalilkan adanya overmacht atas tidak dilaksanakannya kewajiban (prestasi) ia wajib membuktikan ketiga hal tersebut yaitu : (1). Ia tidak dapat melakukan prestasinya kerana terhalang suatu keadaan, (2) keadaan tersebut timbul bukan karena kesalahan orang tersebut dan (3) keadaan tersebut tidak menduga sebelumnya oleh orang tersebut, tidak cukup hanya satu atau dua unsur saja yang terpenuhi, melainkan ketiga unsur tersebut harus dipenuhi.
2. **Adanya dampak Covid 2019** sebagaimana “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Nomor 2 /Pojk.03/2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/Pojk.03/2020 Tentang Kebijakan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sebagai Dampak Penyebaran Coronavirus Disease atau **Covid 2019**.

Menimbang, bahwa ketentuan dikabulkannya permohonan restrukturisasi a-quo yang diajukan oleh Penggugat selaku debitur kepada Tergugat I selaku kreditur, menurut Majelis Hakim, bahwa Penggugat dalam hal ini selaku nasabah/debitur tidak mengajukan bukti yang menguatkan permohonannya, baik bukti tertulis maupun saksi-saksi yang menerangkan tentang adanya keadaan yang memaksa atau adanya dampak covid-19 terhadap Penggugat kecuali bukti berkode (P.10) yang hanya berupa surat yang menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan restrukturisasi ke Bank BTN Syariah cabang Batam pada tanggal 28 Juni 2018;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang telah terjadinya overmacht “keadaan memaksa” sebagaimana yang diatur dalam pasal 1245 KUHPerdara serta dampak dari Covid-19 sebagaimana yang telah diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan Nomor

Halaman 90 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/PJ/03/2020 Tentang Kebijakan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sebagai Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019; sebagai syarat diterimanya permohonan restrukturisasi Penggugat kepada Tergugat I selaku kreditur dalam hal ini Bank Tabungan Negara Cab. Batam, *namun* Majelis Hakim berpendapat bahwa demi rasa keadilan, ta'awun (saling tolong-menolong) dari hakikat prinsip ekonomi syariah dan dampak akibat pandemic Covid-19 hingga kini serta Penggugat dalam gugatannya juga menyatakan secara tegas bahwa Penggugat sampai saat ini masih tetap memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Restrukturisasi Penggugat kepada Tergugat I tentang penjadwalan kembali utang (rescheduling) dan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran serta pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah(BUS) *dapat dikabulkan*;

Menimbang bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia, Nomor : 10/34/DPbS/2008 tertanggal 22 Oktober 2008 pada bagian umum angka 3. Berupa : Restrukturisasi Pembiayaan dengan cara a). Penjadwalan kembali (rescheduling) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.dan b). Persyaratan kembali (reconditioning) yaitu perubahan sebahagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS (Bank Umum Syariah) atau UUS (Unit Usaha Syariah);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat pada **petitim 6** yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Cessie atau pengalihan piutang yang mengakibatkan total kerugian keseluruhan yang dialami Penggugat adalah sejumlah Rp780.000.000.- (Tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa meskipun demikian, prihal potensi adanya kerugian yang diderita Penggugat sebagai salah satu unsur perbuatan melawan hukum, terlihat dari fakta yang telah menjadi pengetahuan umum dalam bisnis pembiayaan perbankan untuk menjaga prinsip kehati-hatian bank, maka

Halaman 91 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai apresiasi jaminan hutang milik nasabah yang dijamin, nilainya selalu lebih besar daripada nilai jumlah pembiayaan yang disetujui bank, dengan demikian jaminan Penggugat kepada Tergugat I, yang di dalamnya masih ada hak Penggugat, tetapi oleh Tergugat I telah ikut pula dijual/dialih utangkan kepada Tergugat II, maka indikasi potensi kerugian yang sedang dan akan diderita Penggugat sangat kuat dan nyata.

Menimbang bahwa atas dasar alat bukti serta persangkaan hakim, Majelis Hakim berpendapat bahwa potensi kerugian Penggugat akibat fakta peristiwa hukum pengalihan utang tersebut adalah fakta. Namun, oleh karena Penggugat tidak mengajukan alat bukti apa-pun dan hanya asumsi-asumsi hukum, maka gugatan ganti rugi sejumlah Rp780.000.000.- (Tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) *harus dikesampingkan*;

### Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan balik (rekonvensi) Tergugat II adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam konvensi juga termasuk dalam pertimbangan rekonvensi sepanjang ada relevansinya;

Menimbang, bahwa meskipun tidak secara tegas adanya gugatan rekonvensi didalam jawaban maupun eksepsi Tergugat II konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, namun Majelis Hakim memahami dalam jawaban Tergugat II dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adanya tersirat gugatan rekonvensi oleh Majelis Hakim akan memilah konvensi dan rekonvensi memasukkan sebagai jawaban konvensi menjadi gugatan rekonvensi, hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 158 ayat (1) R.Bg, maka gugatan rekonvensi tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Tergugat II konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi seringnya mengungkapkan tuntutan soal hasil sewa rumah di depan persidangan yang pada pokoknya mempertanyakan kepada Penggugat dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun dalam eksepsinya, yang menurut Tergugat II dalam konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa justru, Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menerima uang dari hasil sewa rumah tersebut tidaklah halal di dunia ataupun akhirat dan jelas telah secara nyata Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat konvensi telah

Halaman 92 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena diperoleh dari hasil sewa rumah namun tidak menunaikan kewajibannya;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti apa-pun serta petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam konvensi tidak jelas apa yang diminta, dan hanya asumsi-asumsi hukum, maka gugatan ganti rugi sewa rumah Tergugat II konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, *harus dikesampingkan*;

### Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 7** dimana Penggugat meminta agar hakim menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Majelis berpendapat oleh karena Tergugat I dan Tergugat II pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 187 ayat (1) RBg adalah patut biaya perkara *dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II*, sehingga karenanya terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangan hal hal tersebut diatas, maka segala sesuatu yang tidak cukup termuat dalam pertimbangan hukum ini dinyatakan dikesampingkan;

Mengingat ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya serta hukum-hukum *Syara'* yang berkaitan dengan perkara ini.

### Pendapat berbeda (*dissenting opinion*)

Terhadap putusan ini Hakim Anggota 1 (Dra. Hj. Hasnidar, M.H) memiliki pendapat berbeda (*dissenting opinion*) sebagai berikut:

Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan dan menyatakan bahwa Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan rumah milik Penggugat melalui proses *cessie* (pengalihan piutang) kepada pihak lain yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menolak dengan tegas, Tergugat I tidak pernah melakukan pengalihan rumah milik Penggugat, hal yang dilakukan Tergugat I adalah melakukan pengalihan piutang atas pembiayaan Penggugat kepada Tergugat II. Pengalihan piutang (*cessie*)

Halaman 93 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut telah dipertajakan dan telah disepakati sebelumnya sebagaimana tertuang dalam akad murabahah pembiayaan KPR BTN Syari'ah yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti T.2 dan T.14 dan juga sebagaimana bukti P.1 dan P.5;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab antara Penggugat dan Tergugat tersebut, maka yang menjadi pokok masalah adalah apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) atas Pengalihan piutang (cessie) tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti tertulis yaitu P.1 sampai P.19;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis yaitu T.1 sampai T.24;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa "Perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja, atau dari undang\_undang sebagai akibat perbuatan orang", oleh karena itu perbuatan melawan hukum lahir semata-mata dari Undang-Undang, bukan karena perjanjian berdasar persetujuan, demikian juga perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh Undang-Undang, hal tersebut bisa merupakan perbuatan manusia yang sesuai dengan hukum atau *Rechtmatig* dan bisa juga perbuatan melawan hukum atau *Onrechtmatig*;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", hal mana tidak menyebutkan ganti rugi yang bagaimana bentuknya, juga tidak memerlukan perincian, oleh karena itu yang dapat dituntut dari perbuatan melawan hukum yaitu, ganti rugi yang dapat diperhitungkan secara objektif dan konkrit yang meliputi kerugian materil dan moril atau dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menurut pendapat Penggugat bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat I yang telah mengalihkan rumah milik Penggugat melalui proses

Halaman 94 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada pihak lain yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3, T.4 dan T.5 (fotokopi surat peringatan I, peringatan II dan peringatan III), Hakim berpendapat bahwa Penggugat sering melakukan wanprestasi atau cedera janji, sehingga pihak Tergugat I melakukan peringatan sebanyak tiga kali kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran setiap bulan sesuai dengan perjanjian atau akad pembiayaan Murabahah Nomor 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Nomor 70809001 tanggal 26 Nopember 2015, namun Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa adapun syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah:

1. Kesepakatan mereka yang telah mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa keempat syarat sah perjanjian yang telah dijabarkan di atas memiliki 2 (dua) kategori, yakni syarat subjektif; dan syarat objektif. Dari keempat syarat sah perjanjian, yang termasuk ke dalam syarat subjektif adalah kesepakatan dan kecakapan para pihak. Sedangkan adanya objek perjanjian dan sebab yang halal merupakan syarat objektif. Tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian akan berujung pada pembatalan perjanjian. Namun, pembatalan perjanjian ini dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan kategori syarat sah perjanjian. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensinya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan atau *voidable*. Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada Hakim. Namun, perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari Hakim mengenai pembatalan tersebut;

Halaman 95 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Lain halnya jika para pihak tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum atau *null and void*. Artinya, perjanjian ini dianggap tidak pernah ada sehingga tidak akan mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa salah satu syarat sah perjanjian adalah suatu sebab yang tidak dilarang atau sebab yang halal. Isi dari akta otentik sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian itu sendiri, di mana perjanjian tersebut dibuat berdasarkan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian tersebut menjadi tidak sah. Sebab yang tidak halal adalah sebab dilarang oleh Undang-Undang, berlawanan dengan norma kesusilaan, atau ketertiban umum. Nilai-nilai kesusilaan dan ketertiban umum sendiri ditentukan berdasarkan nilai-nilai yang dianut oleh masyarakat di mana perjanjian tersebut dibuat. Dalam hal ini adalah sebab yang dilarang Undang-undang;

Menimbang, bahwa penerapannya dalam kasus ini, oleh karena berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, ternyata akta Nomor 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan akta nomor 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif. Dalam perjanjian tersebut juga disepakati (apabila nasabah wanprstasi) dalam hal pengalihan piutang murabahah kepada pihak lain, Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk mengalihkan piutang Murabahah;

Menimbang, bahwa Penggugat sudah berjanji, ada dua legalitas dalam perjanjian tersebut, yaitu legalitas agama/syari'ah dan legalitas hukum positif yang harus ditaati. Mentaati kedua legalitas tersebut merupakan ketaatan yang tidak bisa dipisahkan;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota 1 perlu mengetengahkan nash syar'i dari Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya; Hai orang-orang yang beriman penuhilah aqad-aqad itu;

Begitu juga bahwa dalam qaidah fikih dikatakan yang artinya kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati. Kedah ini sesuai dengan hadis Rasulullah;

Halaman 96 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id والمسلمون على شروطهم الا شرطا حرم حلا لا او احل حراما

Artinya; Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram.

Menimbang, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim Anggota 1 berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum nomor 3, 4 dan 5, tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut karena saling berkaitannya dengan petitum nomor 1;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dari Hakim Anggota tersebut, walaupun telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat bulat, maka pendapat hakim yang berbeda dimuat dalam putusan ini, hal ini sesuai Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

Mengadili, dalam eksepsi menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II. Dalam pokok perkara; 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp930.000,00 (Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara ini ada Hakim Anggota I yang berbeda pendapat (*dissenting opinion*), maka yang menjadi putusan dan pendapat Majelis Hakim adalah dengan amar sebagai berikut;

### M E N G A D I L I

#### Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

#### Dalam Pokok Perkara:

#### Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.

Halaman 97 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan melakukan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 49 dan perjanjian jual-beli dan pengalihan utang Penggugat Tanggal 28 April 2020 Nomor 52 di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam;
3. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) No. 49 Tanggal 28 April 2020 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang (Cessie) No. 52 tanggal 28 April 2020 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Wany Thamrin SH.,M.Kn. Notaris di Kota Batam sepanjang terkait dengan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB Nomor: 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015;
4. Menghukum Penggugat dan Tergugat I untuk melanjutkan dan mematuhi Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Perjanjian Pembiayaan KPR BTN IB Nomor : 70809001, tanggal 26 Nopember 2015;
5. Mengabulkan permohonan restrukturisasi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I melaksanakan persetujuan restrukturisasi pada Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70808024 tanggal 10 Desember 2014 dan Akad Jual Beli Murabahah KPR-BTN IB No. 70809001 tanggal 26 Nopember 2015 kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

### Dalam Rekonvensi

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

### Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum biaya perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sejumlah **Rp930.000,00 (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)**;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Syawal 1422 Hijriah oleh Drs. Syarkasyi, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasnidar, M.H. dan Drs. M. Syukri, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal

Halaman 98 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Mei 2021. Materi: Sertipatan dengan tanggal 15 Syawal 1422 Hijriyah dalam sidang terbuka untuk umum, oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Dewi Oktavia, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

**Dra. Hj. Hasnidar, M.H.**

**Drs. Syarkasyi, M.H.**

**Drs. M. Syukri**

Panitera Pengganti,

**Dewi Oktavia, S.H., M.H.**

Perincian Biaya Perkara :

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 1. Pendaftaran    | Rp30.000,00         |
| 2. Proses         | Rp50.000,00         |
| 3. Panggilan      | Rp800.000,00        |
| 4. PNBP Panggilan | Rp30.000,00         |
| 4. Redaksi        | Rp10.000,00         |
| 5. Meterai        | <u>Rp10.000,00</u>  |
| <b>Jumlah</b>     | <b>Rp930.000,00</b> |

Halaman 99 dari 99 halaman Putusan Nomor 1922/Pdt.G/2020/PA.Btm.

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama : Uswatun Hasanah
2. Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
3. NIM : 1917301130
4. Tempat/Tgl. Lahir : Tangerang, 12 November 2001
5. Alamat : Pd, Kacang Barat 004/002, Pondok Aren, Tangsel
6. Ayah : Hasanudin
7. Ibu : Siti Muslihah

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD : SDN Pondok Kacang Barat 03 2007-2013
  - b. SMP : MTs Salafiyah Karangtengah 2013-2016
  - c. SMA/Sederajat : MA Salafiyah Karangtengah 2016-2019
  - d. S1 : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri 2019-2024
2. Pendidikan Non-Formal
  - a. Pondok Pesantren Al-Falah Mislakhul Muta'alimin 2013-2019
  - b. Pondok Pesantren Manbaul Husna 2019-2023
3. Pengalaman Organisasi
  - a. Anggota KMPH periode 2021-2022
  - b. Anggota Dema Fakultas Syariah 2022-2023

Purwokerto, 25 Maret 2024



Uswatun Hasanah