

**ANALISIS SENKETA PENGALIHAN (TAKE OVER) PEMBIAYAAN PADA PERJANJIAN AL-WAKALAH DALAM BENTUK PEMBIAYAAN MURABAHAH ANTARA NASABAH DENGAN BANK SYARIAH MEGA INDONESIA CABANG BANDUNG
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011)**

THE ANALYSIS OF TRANSFER DISPUTES (TAKE OVER) FINANCING TO AL-WAKALAH CONTRACT IN THE FORM OF MURABAHAH FINANCING BETWEEN THE CUSTOMER AND BANK SYARIAH MEGA INDONESIA CABANG BANDUNG (The Decision Study by Supreme Court of Indonesian Republic Number 492 K/AG/2011)

Aulia Rakhmatika Insani, Mardi Handono, Dyah Ochtorina Susanti
Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121
E-mail: istiqomah-fhuj@yahoo.com

Abstrak

Bank syariah mempunyai peranan sangat penting dalam pembangunan nasional karena fungsi bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya menghimpun dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan, serta jasa-jasa lainnya yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam memberikan pembiayaan, salah satu bentuk yang diberikan oleh bank syariah berupa pembiayaan *murabahah*. Adapula bentuk lain yang diberikan oleh bank syariah berupa *al-wakalah*. Pemberian pembiayaan *murabahah* bagi nasabah sangat bermanfaat untuk meningkatkan kesejahteraan hidupnya saat kekurangan dana dan membutuhkan barang. Nasabah dapat meminta bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati. Sedangkan, *al-wakalah* berarti mewakilkan kepada seseorang untuk melakukan sesuatu semisal pembayaran, dll. Bank syariah juga dapat membantu nasabah yang ingin melakukan *take over*. *Take over* merupakan pengalihan hutang nasabah terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan atas permintaan nasabah. Namun, dalam penerapannya tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah-masalah.

Kata Kunci : Bank Syariah, *Take Over*, *Murabahah*, *Al-Wakalah*.

Abstract

Islamic banks has important role in national development as function of banks is a financial institution whose main business collects funds from the public and provide financing, as well as other services that operation is customized with the principles of syariah. In providing financing, one of the forms provided by Islamic banks in the form of murabahah financing. There is also another form provided by Islamic banks in the form of al-wakalah. Granting murabahah financing for customers is very useful to improve the welfare of life when underfunded and in need of goods. Customers can request the bank to meet the needs of any payment made in installments within a period that has been agreed upon. Meanwhile, al-wakalah means depute someone to do something such as payments, etc. Islamic banks can also help customers who want to take over. Take over a transfer of customer debt against non-Islamic transactions which have been running is done at the request of the customer. However, the application does not close the possibility of problems.

Keywords: *Islamic Bank, Take Over, Murabahah, Al-wakalah.*

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Islam memberikan kewajiban bagi manusia dalam mendapatkan rezeki dengan cara berusaha guna memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Islam pun juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah SWT adalah Maha Pemurah, sehingga tidak hanya diberikan kepada kaum muslim saja, tetapi bagi siapa saja yang bekerja keras.

Kerja keras selalu beriringan dengan adanya usaha yang dilakukan. Untuk itu, dalam memulai suatu usaha, khususnya dalam bidang ekonomi, maka diperlukan modal. Dalam hal modal, seseorang itu bisa mendapatkan dari modal simpanannya sendiri atau keluarga. Ada pula yang meminjam dari rekannya. Dan jika tidak tersedia, maka peran institusi keuangan menjadi sangat penting dikarenakan salah satunya dapat membantu menyediakan modal bagi orang-orang yang ingin membangun suatu usaha. Institusi keuangan yang dimaksud disini adalah bank.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.[1] Sedangkan, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.[2] Bank syariah juga didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasionalnya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang mengacu pada Al-Quran dan Hadits.[3]

Secara garis besar kegiatan operasional bank syariah dan bank konvensional dapat dibagi menjadi tiga kategori, antara lain kegiatan menghimpun dana (*funding*), kegiatan penyaluran dana (*lending*), dan jasa bank.[4]

Namun, dalam penerapannya tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah-masalah. Misalnya dalam kegiatan penyaluran dana berupa pembiayaan *murabahah* dan menggunakan akad *al-wakalah* dengan meninjau Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011. Pada putusan ini dijelaskan bahwa nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung bersengketa tentang pengalihan (*take over*) pembiayaan pada perjanjian *al-wakalah* dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. Berawal dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung yang mempunyai produk diantaranya adalah produk pembiayaan *murabahah*[5] dan dilakukanlah penawaran kepada nasabah. Dari penawaran ini, nasabah lantas menerimanya dengan perjanjian *al-wakalah* untuk pengalihan (*take over*) pembiayaan kepada dua bank konvensional sebelumnya. Namun, dalam proses pelaksanaannya, nasabah merasa Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung tidak melaksanakan perjanjian sepenuhnya. Sedangkan, bagi pihak Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung tidak merasa demikian dan sudah sesuai perjanjian.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk hubungan hukum antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung pada perjanjian *al-wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*?
2. Bagaimana akibat hukum bank konvensional melakukan pengalihan (*take over*) pembiayaan pada bank syariah?
3. Bagaimana *ratio decidendi* hakim pada saat memutus perkara nomor 492 K/AG/2011 tentang sengketa pengalihan (*take over*) pembiayaan pada perjanjian *al-wakalah* dalam bentuk pembiayaan *murabahah* antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung?

1.3 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah satu faktor penting yang menunjang suatu proses penelitian yaitu berupa penyelesaian suatu permasalahan yang akan diteliti terhadap aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum, dimana metode penelitian merupakan cara yang bertujuan untuk mencapai tingkat ketelitian, jumlah, dan jenis yang akan dihadapi.

Tipe penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian bersifat yuridis normatif (*legal research*) yang merupakan penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma yang ada dalam hukum positif yang berlaku dan yang berhubungan dengan substansi dalam penelitian ini.[6]

Dalam melakukan penelitian hukum terdapat berbagai macam pendekatan yang dapat dipilih. Untuk skripsi ini, pendekatan yang dipilih oleh penulis adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan studi kasus (*case study*).

Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.[7] Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.[8] Sedangkan, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, serta peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum untuk memecahkan isu yang dihadapi.[9] Dan dalam studi kasus (*case study*) dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.[10] Pada skripsi ini dilakukannya studi kasus mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011.

II. Pembahasan

2.1 Bentuk Hubungan Hukum antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung pada Perjanjian *Al-Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan.[11] Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/V/2000

tentang *Murabahah*, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba. Pada pembiayaan *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan. [12]

Penjual (*Ba'i*) dalam hal ini adalah pihak bank syariah yang akan memberikan pembiayaan. Pembeli (*Musyteri*) adalah nasabah yang akan menerima pembiayaan. Barang (*Mabi*) adalah barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan disebut dengan objek (*Ma'qud Alaih*). Untuk menentukan nilai objek tersebut, diperlukan harga (*Tsaman*) yang disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak. Terkait hal yang sangat penting pula karena dalam jual beli atau dalam pembiayaan *murabahah* ini jika tidak ada kesepakatan, maka suatu jual beli tidak akan sah, yaitu adanya ijab kabul (*sighat*).

Adapun ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, antara lain: [13]

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam;
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah serta bebas riba;
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian ini dilakukan secara hutang;
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli *plus* keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
7. Nasabah membayar barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* ini harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Penggunaan akad *wakalah* dimaksudkan hanya sebatas untuk membuktikan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank serta nasabah telah mengetahui telah terjadi transaksi jual beli antara bank dengan *developer/penjual/supplier*. [14]

Wakalah ini keberadaannya kurang dirasakan, namun bila tidak ada, baru terasa pentingnya. Ini karena *wakalah* sering hanya menjadi transaksi pendukung dan bukan transaksi

utama. Contohnya saja pada transaksi pembiayaan *murabahah* yang memerlukan *wakalah* untuk alasan kemudahan. Tanpa *wakalah* niscaya bank syariah akan sangat kerepotan dalam memberikan pembiayaan karena harus membeli sendiri barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Terkait dalam hal sengketa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011, maka terdapat hubungan hukum antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung yaitu :

1. Nasabah yang bernama Nining Rohayati bekerja sebagai ibu rumah tangga dan memiliki usaha jual beli di rumah;
2. Nasabah semula mempunyai hutang kepada 2 (dua) bank, yaitu Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Bank Danamon sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
3. Angsuran setiap bulan kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) sebesar Rp. 4.333.334,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) dan kepada Bank Danamon sebesar Rp. 5.300.000,00 (lima juta tiga ratus ribu rupiah). Dan total angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 9.633.334,00 (sembilan juta enam ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah);
4. Setelah beberapa bulan berlangsung, terdapat tawaran dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada Nasabah untuk pengalihan (*take over*) hutang dengan total angsuran sebesar Rp. 7.479.339,00 (tujuh juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh sembilan rupiah);
5. Karena ada selisih angsuran kurang lebih sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), maka Nasabah menerima tawaran dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung sebagaimana dituangkan dalam akta notaris nomor 34 tanggal 24 April 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Ruddy Kustaman Slamet, S.H.;
6. Menurut dalil-dalil Nasabah,
 - a. Dalam penerapannya Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung hanya membayar kepada Bank Danamon, sedangkan kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) tidak dilunasi, sehingga pengalihan (*take over*) yang semula dijanjikan oleh pihak bank tidak terlaksana dengan baik/ dengan kata lain Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung ingkar janji atas pengalihan (*take over*) hutang Nasabah;
 - b. Nasabah menanggung beban angsuran setiap bulannya semakin bengkak sebesar Rp. 11.812.672,00 (sebelas juta delapan ratus dua belas ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah) karena tidak dilunasinya hutang Nasabah kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN);

- c. Sebelum Nasabah mengajukan gugatan, Nasabah telah mengajukan keringanan angsuran kepada Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulannya dengan asumsi agar pembayaran dapat lancar setiap bulannya, akan tetapi hal ini tidak dikabulkan oleh Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung dan terpaksa Nasabah mengajukan gugatan dengan harapan perjanjian dapat dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama karena Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung ingkar janji;
- d. Nasabah menyatakan telah mendatangi BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) untuk menyelesaikan sengketa dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung, akan tetapi jawaban dari pihak BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) adalah hal ini merupakan wewenang Pengadilan Agama dan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung juga tidak mengajukan keberatan perkara ini diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Agama Bandung.
7. Menurut dalil-dalil Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung,
- a. Nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung dikarenakan bukan adanya ingkar janji dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung, melainkan sejak awal permohonan pembiayaan dari Nasabah terhadap Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung untuk pengalihan (*take over*) pinjaman Nasabah di Bank Danamon dan Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) yang diajukan Nasabah berdasarkan Daftar Rencana Pembiayaan dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) No. 005/SP3/M2S-Caringin/IV/09 tanggal 17 April 2009 adalah sebagai berikut:
- 1) Sebesar Rp. 165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan pinjaman Nasabah di Bank Danamon;
 - 2) Sebesar Rp. 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan pinjaman Nasabah di Bank Tabungan Pensiunan nasional (BTPN).
- b. Sesuai permintaan Nasabah, Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan *murabahah* untuk pengalihan (*take over*) tersebut yang kemudian kesepakatan antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung dituangkan dalam akta perjanjian *murabahah* No. 34 tanggal 24 April 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ruddy Kustaman Slamet, S.H.;
- c. Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung telah melaksanakan seluruh kewajiban untuk memberikan pembiayaan kepada Nasabah untuk melunasi pinjaman Nasabah terhadap kedua bank sebagaimana hal ini sesuai dengan data dokumen *print out history* rekening tabungan atas nama Nining Rohayati;
- d. Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung telah memberikan seluruh biaya yang diminta oleh Nasabah sendiri sesuai dengan permohonan dan keterangan dari Nasabah berdasarkan dokumen Daftar Rencana Pembiayaan dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) No. 005/SP3/M2S-Caringin/IV/09 tanggal 24 April 2009 yang telah ditandatangani oleh Nasabah sebagai tanda persetujuannya untuk melunasi seluruh pinjaman di Bank Danamon dan Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN);
- e. Terhitung sejak kurang lebih bulan Oktober 2009, Nasabah tidak melaksanakan kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran tiap bulannya atas pembiayaan yang sudah diberikan oleh Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung, sehingga sejak tanggal 24 Oktober 2009, Nasabah telah menimbulkan tunggakan kewajiban pembayaran angsuran terhadap Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung sebesar Rp. 44.856.157,- (empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh tujuh rupiah) dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 Angka 2 akta perjanjian *murabahah* No. 34 tanggal 24 April 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ruddy Kustaman Slamet, S.H. yang menyatakan bahwa "Nasabah lalai melakukan kewajiban pembayaran angsuran pada tanggal jatuh tempo angsuran", maka hal ini menunjukkan bahwa Nasabahlah yang telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji), bukan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung.
- Adanya pembiayaan *murabahah* dan perjanjian *al-wakalah* dalam transaksional antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung. Penerapan pembiayaan *murabahah* dan perjanjian *al-wakalah* menimbulkan kerancuan. Kerancuannya terdapat pada 2 (dua) jenis pembiayaan yang diterapkan. Padahal niat nasabah adalah untuk pembayaran angsuran hutangnya kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) dan Bank Danamon. Adanya tawaran dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada nasabah untuk pengalihan (*take over*) hutang dengan total angsuran lebih rendah agar lebih meringankan beban nasabah.
- Penawaran Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada nasabah dengan menggunakan pembiayaan *murabahah* dapat dikatakan tidak tepat. Nasabah sudah terbebani dengan total angsuran hutangnya kepada 2 (dua) bank konvensional. Adanya tawaran total angsuran yang lebih rendah dengan cara pengalihan (*take over*) dari Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung bagi nasabah akan dapat meringankan beban angsurannya. Jika digunakan pembiayaan *murabahah* maka hal itu akan menambah beban berat bagi nasabah tersebut.
- Pada penjelasan Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran

Dana serta Pelayanan Jasa bagi Bank Syariah, definisi *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Adapun pihak-pihak yang seharusnya ada dalam pembiayaan *murabahah* antara lain penjual (*ba'i*), pembeli (*musytari*). Pada transaksi antara nasabah dan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung ini tidak tepat jika pembiayaan yang ditawarkan adalah *murabahah*.

Sedangkan, penerapan perjanjian *al-wakalah* dapat dimungkinkan dalam transaksional antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, akad *wakalah* diartikan sebagai pelimpahan kekuasaan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Disisi lain, dalam hukum Islam terdapat istilah *dayn bi dayn/ bai' al-dayn*. *Bai' al-dayn* adalah akad jual beli ketika yang diperjualbelikan adalah *dayn* atau hutang. [15] *Bai' al-dayn* merujuk pada pembiayaan hutang. Penerapan *bai' al-dayn* ini dilarang dalam hukum Islam. Pada hubungan hukum antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung tersebut dengan menggunakan pembiayaan *murabahah* untuk pengalihan (*take over*) atas hutangnya dan disesuaikan adanya larangan pembiayaan hutang dalam hukum Islam, maka seharusnya tidak dilaksanakan.

2.2 Akibat Hukum pada Saat Bank Syariah Melakukan Pengalihan (Take Over) Pembiayaan pada Bank Konvensional

Take over berarti mengambil alih. [16] Dapat pula *take over* berarti pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan. [17] Terkait itu, *take over* syariah adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. [18] Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *take over* disebut juga pengalihan hutang. Pengalihan hutang yang dimaksud disini adalah pengalihan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* merupakan proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

Pada proses *take over* ini, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional. Bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian, untuk melunasi hutang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali (barang yang dikreditkan) tersebut kepada bank syariah. Kemudian, bank syariah akan menjual lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang.

Akibat hukum dari pengalihan (*take over*) ini adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur. Objek jaminan yang akan dijamin harus dilakukan roya (pencoretan hak tanggungan) terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani hak tanggungan. Akta pembebanan hak tanggungan tidak dapat langsung ditandatangani antara kreditur dan debitur dikarenakan asli jaminan belum berada di tangan notaris. Hal yang dilakukan pada saat pengikatan jaminan didahului dengan penandatanganan surat kuasa membebaskan hak tanggungan untuk kemudian menjadi dasar dalam penandatanganan akta pembebanan hak tanggungan.

Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Pada saat nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Pada saat nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Pada saat penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. [19]

2.3 Ratio Decidendi Hakim pada Saat Memutus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2011/PTA. Bdg tentang Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung

Adanya pengajuan di tingkat kasasi, dalam sengketa ini terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011 memberikan putusan sebagai berikut : [20]

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Nining Rohayati bin Waslam tersebut;
2. Menghukum Pemohon kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut : [21]

1. Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *judex facti* tidak salah dalam menerapkan hukum. Dalam perjanjian/ kontrak yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat ada klausula yang menyatakan bahwa apabila terjadi sengketa dalam kontrak tersebut akan diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Jadi, tidak ada kewenangan

Pengadilan Agama untuk menyelesaikannya. Hal ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Nining Rohayati binti Waslam tersebut harus ditolak;

3. Bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Pada pertimbangan-pertimbangan hukum dari putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011 kurang memberikan penjelasan terkait pokok perkara secara kompleks.

Setiap putusan hakim harus berlandaskan norma hukum yang jelas. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma juga diartikan sebagai patokan perilaku dalam suatu kelompok masyarakat tertentu yang pada umumnya berupa perintah dan larangan. Norma juga harus mempunyai kekuatan hukum yang bersifat memaksa. Paksaan ini tertuju kepada masyarakat dengan tujuan untuk mematuhi. [22]

Norma hukum merupakan bagian dari norma sosial. Norma hukum (*rechtsnorm*) menunjuk pada proposisi dari suatu aturan hukum (*rechtsregel*) karena arti dari suatu aturan hukum itu harus ditautkan pada isi normanya dengan catatan isi norma menentukan wilayah penerapannya atau isi kaidah berbanding terbalik wilayah penerapannya.

Norma atau kaidah-kaidah hukum memiliki beragam bentuk dan jenisnya, antara lain kaidah perilaku mencakup perintah, larangan, izin, dispensasi, dan kaidah sanksi. Meta kaidah yakni berkenaan dengan kaidah perilaku mencakup kaidah pengakuan, kaidah perubahan, kaidah kewenangan, kaidah definisi, dan kaidah penilaian atau yang lebih dikenal dengan nama asas-asas hukum.

Kaidah atau norma hukum dalam konteks putusan hakim memegang peranan sebagai pedoman (*leiding*) dan instrumen pengujian (*toetsingrecht*) bagi aktivitas manusia atau seseorang yang diatur dalam ruang lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sifat norma hukum merupakan sisi “*das sollen*” sebuah putusan hakim. Tanpa

memperhatikan norma hukum, maka sesungguhnya putusan hakim tersebut bersifat sewenang-wenang.

Pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011 ini seharusnya didasari oleh norma-norma hukum. Tetapi, tidak adanya norma-norma hukum ini juga berlaku pada putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 3066/Pdt.G/2009/PA. Bdg dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor 10/Pdt.G/2011/PTA. Bdg. Pertimbangan-pertimbangan hukumnya hanya didasarkan pada bukti-bukti yang dikemukakan oleh pihak nasabah dan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung saja.

Terkait substansi perkara antara nasabah dan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung telah mengadakan perjanjian mengenai pembiayaan *murabahah*. Pada Pasal 1 perjanjian tersebut menyatakan bahwa bank setuju untuk menyediakan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan permohonan pemesanan barang dengan jaminan atas barang, kuasa hak tanggungan kepada nasabah, untuk *take over* dari Bank Danamon atas pengadaan barang tersebut. Nasabah secara sah memperoleh barang dengan harga pokok senilai Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) yang selanjutnya disebut pokok pembiayaan. Nasabah sepakat terhadap Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung yang membenarkan bahwa Bank Syariah Mega Indonesia telah memenuhi sesuai permohonan nasabah untuk memberikan pembiayaan *murabahah* dan nasabah telah menerimanya.

Nasabah menyatakan uang sebesar Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) tersebut tidak cukup untuk *take over* pada pelunasan di Bank Danamon dan Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) karena ternyata setelah melakukan pelunasan ke Bank Danamon sisa uang hanya sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah). Sementara yang harus dibayarkan ke Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) sebesar Rp. 106.977.993,78 (seratus enam juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga koma tujuh puluh delapan rupiah). Hal ini merupakan ketidakcermatan nasabah sendiri ketika mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung karena ternyata nasabah hanya mengajukan permohonan sebesar Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah). Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung telah mengabdikan sesuai dengan permohonan nasabah, sehingga tidak terbukti Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung telah melakukan wanprestasi. Terkait demikian, majelis hakim menyatakan gugatan tersebut ditolak dalam amar putusannya.

Pada putusan Pengadilan Agama Nomor 3066/Pdt.G/2009/PA. Bdg, pemaparan atas pokok perkara lebih dijelaskan secara rinci, baik itu dari pihak Penggugat, Tergugat, Saksi-Saksi, dan bukti-bukti surat dari masing-masing pihak. Pertimbangan-pertimbangan hukumnya pun dibuat dengan penjelasan yang kompleks. Dan amar putusannya lebih sesuai dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat karena dalil-dalil Penggugat

tidak dapat dibuktikan. Sedangkan, pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011 juga menyatakan menolak permohonan kasasi Penggugat. Namun, dengan dasar pertimbangan hukum yang kurang kompleks terhadap pokok perkara dan hanya sebatas penjelasan *judex facti* saja. Selain itu, pemaparan dari pokok perkara baik itu dari putusan Pengadilan Agama dan Pengadilan Tinggi Agama sebelumnya yang tertera di dalam putusan kasasi, kurang dijelaskan dengan baik.

III. Kesimpulan dan Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan, bentuk hubungan hukum dalam pembiayaan *murabahah* yang terjadi antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung adalah hubungan dalam ikatan jual beli dan pada perjanjian *al-wakalah* tersebut terjadi dalam pelunasan hutang nasabah yang diwakili Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung kepada Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) dan Bank Danamon; Akibat hukum dari pengalihan (*take over*) ini adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur. Objek jaminan yang akan dijamin harus dilakukan *roya* (pencoretan hak tanggungan) terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani hak tanggungan. Akta pembebanan hak tanggungan tidak dapat langsung ditandatangani antara kreditur dan debitur dikarenakan asli jaminan belum berada di tangan notaris; Pertimbangan hakim (*ratio decidendi*) pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011 hanya menjelaskan terkait *judex facti* saja dan tidak terkait langsung dengan pokok perkara. Selain itu, pemaparan dari pokok perkara baik itu dari putusan Pengadilan Agama dan Pengadilan Tinggi Agama sebelumnya yang tertera di dalam putusan kasasi ini, kurang dijelaskan dengan baik.

Adapun saran-saran yang penulis dapat berikan dalam skripsi ini adalah bagi nasabah, hendaknya dilakukan kesepakatan yang jelas dalam penentuan nilai pembiayaannya, sehingga pihak bank dan nasabah dapat melaksanakan kesepakatan tersebut tanpa timbulnya sengketa di kemudian hari dan bagi bank, baik itu bank syariah dan bank konvensional hendaknya memberikan pembiayaan dengan penjelasan klausul-klausul akad sebelumnya, sehingga dapat membuat nasabah memahami nantinya saat pelaksanaan pembiayaan tersebut.

IV. Ucapan Terima Kasih

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan mendapatkan suatu hasil yang baik tanpa adanya bimbingan, bantuan, dorongan, saran, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan ucapan terima kasih kepada ayahanda tercinta Sulthon Akim, S.H., M.H. dan ibunda tercinta Nita Rosida yang selalu memberikan motivasi dan iringan doa kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini serta almamateri tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat penulis banggakan sebagai tempat untuk menimba ilmu pengetahuan.

Daftar Bacaan

- [1] Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- [2] Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- [3] Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2002), hlm.13
- [4] Abdul Ghofur Anshori. *Perbankan Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 65
- [5] Mohamad Hoessein. *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), hlm. 182, “pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati.”
- [6] Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. (Malang: Banyumedia Publishing, 2008), hlm.295
- [7] *Ibid*, hlm. 302
- [8] Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 93
- [9] *Ibid*, hlm. 95
- [10] *Ibid*, hlm. 94
- [11] Makhalul Ilmi. *Teori dan Praktik Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 40
- [12] Sutan Remy Sjahdemi. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: Pustaka Utama Grafitti, 1999), hlm. 64
- [13] Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/1/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 2
- [14] Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 14
- [15] Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 189
- [16] John M Echols dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris-Indonesia*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1990), hlm. 578
- [17] Ahmad Antoni K Muda. *Kamus Lengkap Ekonomi*. (Jakarta: Gramedia Press, 2003), hlm. 331
- [18] Adiwarmar Karim. *Bank Islam, Analisis Fiqih, dan Keuangan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 331
- [19] Untung Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. (Bandung: PT Purna Sarana Lingga Utama, 2000), hlm. 35
- [20] Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/AG/2011, hlm. 6
- [21] *Ibid*, hlm. 6
- [22] Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 27