

Volume : 22, Nomor : 1
ISSN Online : 2613-9340
ISSN Offline : 1412-1255

**Analisis Yuridis Akta Peralihan Kredit
Pasca Berlakunya Qanun Aceh No. 11
Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan
Syariah (Studi Pada PT. Bank Rakyat
Indonesia Syariah Cabang Kuala Simpang)**

Oleh :

**Bayu Iqbal Lingga, Utary Maharany Barus,
Zamahsyari Hasballah Thaib, Yefrizawati**
Email: bayuigbal95@gmail.com

ABSTRAK

Pasca diterbitkan Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah, yang mana berdasarkan Pasal 65 Qanun Lembaga Keuangan Syariah ini mengatur bahwa lembaga keuangan yang beroperasi di Aceh wajib melakukan meimplementasikan atau melakukan penyesuaian paling lambat 3 tahun sejak Qanun Lembaga Keuangan Syariah diundangkan, Dengan adanya ketentuan Qanun ini, Lembaga Keuangan Non Syariah di Aceh melakukan peralihan kredit dari Bank Konvensional kepada Bank Syariah di Aceh. Untuk menganalisis implementasi peraturan daerah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimana pengaturan pengalihan Kredit dari bank konvensional ke bank syariah, kemudian bagaimana proses pengalihan akta kredit dari bank konvensional ke bank syariah pasca berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, dan Bagaimana Perlindungan Hukum bagi para pihak pasca peralihan akta kredit Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah. Berdasarkan penelitian diperoleh hasil bahwa. Pengaturan peralihan kredit dari bank konvensional ke bank syariah mengacu ketentuan Subrogasi diatur dalam Pasal 1400 sampai dengan 1403 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan. Dalam proses pengalihan Kredit pada Bank Konvensional ke bank syariah pasca berlakunya Qanun Aceh

No 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah terdapat perbedaan tidak memakai penghapusan royalti dalam hak tanggungan. Perlindungan Hukum bagi para pihak pasca peralihan akta kredit Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah telah diatur dalam Qanun Aceh nomor 11 tahun 2018 pada Bab VII perlindungan nasabah, Mitra pada Pasal 55 menyebutkan : untuk perlindungan Nasabah, LKS harus Menyediakan Informasi terbuka yang meliputi: Hak dan Kewajiban LKS dan Nasabah, Produk, Mekanisme pembiayaan dan Manajemen Resiko, dan Penguasaan Jaminan/ agunan dan eksekusinya.

**Kata Kunci: Qanun Aceh Lembaga
Keuangan Syariah, Bank Konvensional
dan Bank Syariah, Peralihan Kredit.**

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang.

Provinsi Aceh dikenal dengan sebutan (serambi mekkah). Agama islam begitu menyatu dalam adat budaya orang Aceh sehingga aktifitas budaya kerap berazaskan Islam. Usaha menerapkan syariat islam terus dilakukan oleh berbagai pihak melalui berbagai upaya. Ini menunjukkan bahwa terdapat desakan yang begitu kuat yang muncul dari arus bawah (masyarakat) agar pemerintah memberikan keluasaan bagi masyarakat Aceh menjalankan Syariat Islam secara Kaffah.

Usaha pemberlakuan syariat Islam di aceh diawali dengan lahirnya UU No. 44 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Keistimewaan Aceh. Pemberian keistimewaan ini merupakan pengakuan dari bangsa Indonesia yang diberikan kepada daerah Aceh karena perjuangan dan nilai-nilai hakiki masyarakat yang tetap terpelihara secara turun temurun

sebagai landasan spiritual, moral, dan kemanusiaan. Keistimewaan yang diberikan kepada Aceh ini mencakup: (a) penyelenggaraan kehidupan beragama, (b) penyelenggaraan kehidupan adat, (c) penyelenggaraan Pendidikan, dan (d) peran ulama dalam penetapan kebijakan daerah (Pasal 3 Bab III UU No. 44 tahun 1999).¹

Masyarakat di Provinsi Aceh telah menjalankan nilai - nilai syariat Islam sejak adanya beberapa peraturan daerah yang mengatur diantaranya Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Syariat Islam. Hadirnya Undang - undang Pemerintah Aceh Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintah Aceh, ketentuan menjalankan nilai - nilai Syariah Islam semakin ditegaskan sebagaimana pada Pasal 16 ayat (2) yang berbunyi :

“Urusan wajib lainnya yang menjadi kewenangan Pemerintahan Aceh merupakan pelaksanaan keistimewaan Aceh yang antara lain meliputi penyelenggaraan kehidupan beragama dalam bentuk pelaksanaan syari’at Islam bagi pemeluknya di Aceh dengan tetap menjaga kerukunan hidup antar umat beragama”.

Ruang lingkup yang lebih spesifik mengenai pelaksanaan syariat Islam juga mencakup bidang perekonomian, yang mana diatur pada UU No 11 Tahun 2006

bab xxii pada pasal 155 ayat (1) dijelaskan bahwa:

“perekonomian di Aceh diarahkan untuk meningkatkan produktifitas dan daya saing demi terwujudnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dengan menjunjung tinggi nilai-nilai Islam, keadilan, pemerataan, partisipasi rakyat dan efisiensi dalam pola pembangunan berkelanjutan”.

Qanun Aceh no 8 Tahun 2014 tentang Pokok – pokok Syariat Islam pasal 21 ayat (1) lebih khusus mengatur lembaga keuangan syariah.² Lembaga Keuangan yang akan beroperasi di Aceh harus berdasarkan prinsip syariah”, dan Qanun Aceh no 8 Tahun 2014 tentang Pokok – pokok Syariat Islam Pasal 21 ayat (4) berbunyi “Ketentuan lebih lanjut mengenai Lembaga Keuangan Syariah diatur dalam Qanun Aceh” yang kemudian melahirkan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah. Dalam perjalanannya, penerapan syariat Islam dalam ruang lingkup perekonomian diantaranya dengan diundangkannya Qanun Aceh No 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah yang dengan regulasi ini memiliki konsekuensi seluruh Lembaga Keuangan yang berdomisili di Aceh harus menerapkan prinsip syariah dalam beroperasi.³

¹ Choiruddin Shobari, dkk, “Penyerapan Nilai-nilai Budaya Lokal dalam Kehidupan Beragama di Aceh (Studi Tentang Budaya Lokal di Aceh)”, dalam *Harmonisasi Agama dan Budaya di Indonesia* (2), ed. Afif dan Saiful Bahri (Jakarta : Balai Penelitian dan Pengembangan Agama, 2009, Hal. 354

² Teuku Abdul Manan, *Mahkamah Syar’iyah Aceh dalam Politik Hukum Nasional*, Edisi Pertama, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2018), Hal. 390

³ M Aditya Ananda, *Implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah Pada Himpunan Bank Milik Negara*. AT-TASYRI’ Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah Vol. 12, No.2, Desember 2020

Pasca berlakunya Peraturan Daerah Keistimewaan Aceh atau disebut Qanun Aceh nomor 11 tahun 2018 tentang Lembaga keuangan Syariah berdampak perubahan di dunia perbankan terutama daerah Aceh akan diberlakukan bank berbasis syariah dan bank konvensional akan ditiadakan untuk daerah Aceh, ini akan menimbulkan beberapa permasalahan terkait masih banyaknya masyarakat Aceh yang masih mempunyai kredit di bank konvensional.

Munculnya berbagai perbuatan hukum dari Lembaga Keuangan di Aceh, yakni penutupan Bank Konvensional di Aceh dengan mengkonversi kegiatan operasional perbankan menjadi berdasarkan prinsip syariah merupakan akibat diberlakukannya dan diimplementasikannya Qanun Lembaga Keuangan Syariah, karena seluruh lembaga keuangan yang beroperasi di Aceh harus dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 2 Qanun Aceh Lembaga Keuangan Syariah yang menyatakan bahwa:

- 1) Lembaga Keuangan yang beroperasi di Aceh berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) Aqad keuangan di Aceh menggunakan Prinsip Syariah.

Dengan adanya penutupan bank Konvensional hasil implementasi berdasarkan Pasal 2 Qanun Aceh Lembaga Keuangan Syariah dimaksud, menimbulkan permasalahan baru dan kekhawatiran bagi dunia Lembaga Keuangan salah satunya adalah perbankan yang mempunyai kegiatan utama berupa pemberian kredit kepada masyarakat dan menghimpun dana masyarakat. Implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah adalah untuk mewujudkan transaksi keuangan yang berprinsip syariah

selaras dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 28/POJK.03/2019 tentang Sinergi Perbankan Dalam Satu Kepemilikan Untuk Pengembangan Perbankan Syariah (selanjutnya disebut "POJK Sinergi Perbankan Syariah").

Berdasarkan Pasal 65 Qanun Lembaga Keuangan Syariah ini mengatur bahwa lembaga keuangan yang beroperasi di Aceh wajib melakukan implementasi atau melakukan penyesuaian paling lambat 3 tahun sejak Qanun Lembaga Keuangan Syariah diundangkan, yaitu pada tanggal 4 Januari 2019. Telah dilakukan Konversi Pinjaman secara bertahap dari Bank BRI kepada Bank BRI Syariah dalam rangka menerapkan Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah.

Salah satu hasil implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah adalah penutupan Bank BRI di Aceh pada Desember tahun 2020 karena baik portofolio kredit maupun dana pihak ketiga milik Bank BRI Konvensional di Aceh telah berhasil dilakukan konversi kepada Bank BRI Syariah. Bank BRI Konvensional akan menghadirkan kantor fungsional BRI di Banda Aceh guna menyelesaikan hak dan kewajiban nasabah pasca konversi dari konvensional ke syariah. Kantor fungsional fungsinya khusus untuk menyelesaikan hak dan kewajiban nasabah yang belum terselesaikan. Kantor fungsional tidak melayani kegiatan perbankan seperti simpan pinjam, karena semua aktivitas bank akan dijalankan sepenuhnya oleh BRI Syariah. Hal ini dilaksanakan dalam rangka mengimplementasikan Qanun Lembaga

Keuangan Syariah guna mewujudkan transaksi keuangan yang berprinsip syariah.⁴

Dalam dunia bisnis perbankan, peralihan kredit (*take over*) bukanlah produk baru, namun sudah lama dikenal dan diatur implementasinya disebut dalam Pasal 1400 sampai dengan Pasal 1403 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dikenal dengan nama istilah “subrogasi”. Menurut Pasal 1400 KUHPerdata, subrogasi adalah penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditur itu dan pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditur baru, sedang kreditur yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama kreditur lama.⁵

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah sebagaimana diatur pada UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat 1 huruf G disebutkan “melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah”. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa Hawalah atau dapat juga menggunakan qardh, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah

melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antar nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan pengalihan kredit adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan kredit terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.⁶

Secara bahasa Hawalah diambil dari kata tahawwul yang artinya berpindah. Dinamakan demikian karena akad ini memindahkan hutang dari tanggungan seseorang menjadi tanggungan orang lain. Secara etimologi pengalihan hutang dalam hukum Islam disebut sebagai hawalah yang mempunyai arti lain yaitu *al-intiqal* dan *at-tahwil*, artinya adalah memindahkan atau mengalihkan.⁷ Hawalah berarti pengalihan, pemindahan, perubahan kulit dan memikul sesuatu diatas pundak. Sedangkan secara terminologi, hawalah didefinisikan sebagai memindahkan sebuah tanggungan atau hutang menjadi tanggungan orang lain.⁸ Sebagaimana tercantum pada Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah pasal 31 ayat 2 menyebutkan dalam Anjak Utang Syariah⁹

⁴Muhammad Idfhal, “BRI akan hadirkan kantor Fungsional di Aceh”, <https://aceh.antaranews.com/>, diakses pada tanggal 20 Desember 2021.

⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hal. 337.

⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Cet. 8*, Raja Grafindo, Jakarta, 2011, hal.248.

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Jilid 3, Daar al Fikr, Lebanon, 1987, Jilid 3, hal.178.

⁸ Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Karya Toha Putra, Semarang, 1978), hal.415.

⁹ Anjak piutang syariah merupakan pengalihan penyelesaian piutang atau tagihan jangka pendek dari pihak yang berpiutang kepada pihak lain yang kemudian menagih piutang tersebut kepada pihak yang berutang atau pihak yang ditunjuk oleh orang yang berutang sesuai prinsip syariah

diwajibkan menerapkan Akad *wakalah bil ujah*.¹⁰

Guna menjamin kepastian dan perlindungan secara hukum bagi pihak debitur maupun kreditur, maka dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat autentik terhadap peristiwa dan perbuatan hukum yang dilakukan bank dan debiturnya. Menurut pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersifat autentik dibuat dalam suatu bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum dalam wilayah kewenangannya. Pejabat Umum dalam hal ini adalah Notaris yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diamanatkan Undang-undang yang bertujuan untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada masyarakat.¹¹

Pada umumnya dokumen yang digunakan untuk menjamin legalitas perbuatan hukum antar debitur dan kreditur berkaitan dengan pinjam-meminjam disebut sebagai Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit dapat dibuat secara dibawah tangan atau secara autentik dihadapan Notaris. Perjanjian Kredit yang dibuat secara autentik mempunyai sifat pembuktian yang sempurna, baik dalam bentuk maupun isinya dapat mendukung terpenuhinya prinsip kehati-hatian dalam praktik perbankan.¹²

Hak Tanggungan adalah salah satu jenis dari hak jaminan yang dimaksudkan

untuk menjamin utang debitur yang memberikan hak utama kepada kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan itu, untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain apabila kreditur cedera janji.¹³ Lembaga jaminan hak tanggungan yang digunakan untuk mengikat objek jaminan utang berupa tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang pelaksanaannya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat aktanya.¹⁴

Proses pengalihan kredit antar bank konvensional ke bank syariah yang dilakukan dengan cara peralihan kredit dapat menimbulkan suatu peristiwa hukum yang baru. Peralihan terjadi karena pembayaran oleh pihak ketiga. Salah satu cara untuk mengakhiri suatu perikatan adalah dengan cara melakukan pembayaran,¹⁵ termasuk juga perikatan yang timbul akibat perjanjian utang-piutang. Dengan berakhirnya perjanjian utang-piutang karena pembayaran, maka berakhir pula jaminan-jaminan tambahan/ikutan yang melekat pada perjanjian pokok tersebut.

Secara umum, mekanisme peralihan kredit dari bank konvensional ke bank syariah adalah dimulai dari permohonan kredit oleh debitur, kemudian penyerahan semua kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan kredit, dilanjutkan dengan dilakukannya survey oleh *Credit Officer* (BI

¹⁰ Akad *wakalah bil ujah* adalah akad pelimpahan kuasa dari satu pihak kepada pihak lain dengan pemberian keuntungan yang diperoleh dari sebab tindakan pengalihan piutang.

¹¹ Abdul Wahid, dkk, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Nirman Media, Tangerang, 2017, hal. 114.

¹² Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, & Cessie*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal. 10.

¹³ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999, hal. 4.

¹⁴ Dadang Agus Setiawan, *Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Proses Peralihan Kredit Antar Bank*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang.

¹⁵ Pasal 1381 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

checking, trade checking, wawancara debitur, checking jaminan), apabila telah memenuhi syarat maka dilanjutkan dengan pembuatan proposal kredit yang diajukan kepada komite kredit.

Namun ada beberapa perbedaan mekanisme dalam peralihan kredit dari bank konvensional ke Bank Syariah pasca diterapkannya Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah dimana dalam peralihan kredit tidak adanya lagi roya dalam jaminan dalam hal ini jaminan berupa sertifikat hak milik tetapi dalam praktek sertifikat tersebut di ketikan peralihan ke bank syariah dan di stempel Badan Pertanahan Nasional.

Untuk kepastian hukum terhadap setiap perikatan yang dilakukan oleh masyarakat, diperlukan pejabat umum Notaris yang berperan dalam pembuatan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kepastian hukum tersebut merupakan suatu keharusan, yaitu memberikan kepastian perikatan dalam pemenuhan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perikatan ataupun hal lain yang dianggap perlu atau berharga, seperti dalam pembuatan akta jaminan.

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan kewenangannya membuat akta tersebut, sesuai dengan Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam

Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya."

Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, yaitu:¹⁶

1. Tanggungjawab Notaris secara Perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggungjawab Notaris secara Pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
3. Tanggungjawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
4. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.¹⁷

Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN disebutkan: "Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Kewenangan Notaris ini merupakan kewenangan atribusi, dimana berbeda dengan kewenangan mandat dan delegasi, yaitu Notaris bertanggungjawab mutlak terhadap akibat-akibat yang timbul dengan tindakannya dalam mempergunakan wewenangnya tersebut.¹⁸

Akta otentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di depan pengadilan, harus memenuhi syarat formil akta mengenai kepastian waktu pembuatan akta. Apabila syarat subjektif dari akta tidak terpenuhi, maka hal ini mengakibatkan tidak

¹⁶ Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Centre for Documentation and Studies of Bussines Law, Yogyakarta, 2003.

¹⁷ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Majalah Renvoi No. 12, Edisi Mei 2004, hal. 493.

terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata. Akta yang dibuat atau dihadapan Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak ada yang menggugat, dan penggugat ini haruslah dapat membuktikan sebaliknya bahwa akta yang digugat tersebut terjadi pelanggaran dalam pembuatannya sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum akta kredit konvensional pasca di terapkan Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018, bagaimana pengaturan pengalihan Kredit dari bank konvensional ke bank syariah dan proses akta pengalihan kredit dari bank konvensional ke bank syariah pasca berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018, maka penulis tertarik memilih judul tesis “Analisis Yuridis Akta Peralihan Kredit Pasca Berlakunya Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah. (Studi Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala Simpang)”

2. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dikemukakan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan pengalihan Kredit dari bank konvensional ke bank syariah ?
2. Bagaimana proses pengalihan akta kredit dari bank konvensional ke bank syariah pasca berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak pasca peralihan akta kredit

Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah ?

3. Tujuan Penelitian.

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaturan pengalihan Kredit dari bank konvensional ke bank syariah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana proses pengalihan akta kredit dari bank konvensional ke bank syariah pasca berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah
3. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana perlindungan hukum akta kredit bagi para pihak pasca di terapkan Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah.

4. Manfaat Penelitian.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis yaitu:

1. Secara Teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pengetahuan bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu pengetahuan hukum khususnya dalam bidang kenotariatan yakni rumusan mengenai bagaimana pengaturan dan proses peralihan akta kredit pasca Qanun Aceh nomor 11 tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah.
2. Secara Praktis Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai

bahan masukan bagi semua pihak, yakni bagi masyarakat umum, calon Notaris, dan Notaris/PPAT khususnya, dalam mengimplementasikan prinsip tanggungjawab dalam pembuatan akta autentik, khususnya akta perjanjian kredit.

5. Keaslian Penelitian.

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang ada dilingkungan Universitas Sumatera Utara, khususnya pada Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara menunjukkan bahwa penelitian dengan judul "ANALISIS YURIDIS AKTA PERALIHAN KREDIT PASCA BERLAKUNYA QANUN ACEH NO.11 TAHUN 2018 TENTANG LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (STUDI PADA BANK RAKYAT INDONESIA CABANG KUALA SIMPANG)". belum pernah dilakukan. Dengan demikian, penelitian ini asli baik dari segi substansi maupun dari segi permasalahan sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. secara akademis.

Akan tetapi ada beberapa penelitian yang berkaitan dengan analisis yuridis akta peralihan kredit antara Bank Konvensional ke Bank Syariah, antara lain:

1. Penelitian dengan Judul, "Analisis Yuridis Pengikatan Jaminan Dalam Proses Take Over Credit Bank Konvensional ke Bank Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Setia Budi). Oleh Andi Tri Utami Hasjim, NIM: Magister Kenotariatan, Universitas

Sumatera Utara, adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

- a. Factor- factor apa saja yang mempengaruhi terjadinya *take over credit* dari bank konvensional ke bank syariah?
 - b. Bagaimana proses pengikatan jaminan dalam *take over credit* dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Cabang Setia Budi Medan?
 - c. Bagaimana akibat hukum terhadap jaminan dalam *take over credit* dari bank konvensional ke bank syariah?
2. penelitian dengan judul, "Pelaksanaan Take Over pembiayaan di PT.Bank Syariah mandiri Cabang Medan", oleh Muhammad Rizaldy, NIM: 117011156, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara. Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:
- a. bagaimana pelaksanaan take over pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan?
 - b. Apa saja factor-faktor yang menyebabkan terjadinya take over?
 - c. Bagaimana akibat hukum pelaksanaan take over?

6. Kerangka Teori dan Konsepsi.

1. Kerangka Teori.

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.¹⁹ Dalam penelitian, fungsi teori adalah untuk memperjelas ruang lingkup yang diteliti, untuk merumuskan hipotesis dan menyusun instrumen penelitian dan menampilkan hubungan antar variabel, konsep, dan menerangkan fenomena sebagai masukan dalam mengambil persoalan dan informasi pembanding.

¹⁹ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, Hlm. 80

Untuk itu kerangka teori dalam penelitian tesis ini sangat diperlukan guna memperjelas nilai-nilai, azas-azas, dalil-dalil, dan norma-norma, serta dasar hukum sampai kepada landasan filosofinya yang tertinggi.

Pentingnya kerangka teori menurut Ronny Hanitijo adalah setiap penelitian haruslah selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis. Hal ini, disebabkan adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan-kegiatan pengumpulan data, konstruksi data, pengolahan data dan analisis data²⁰. Secara umum, diartikan bahwa kerangka teori merupakan garis besar dari suatu rancangan atas dasar pendapat yang dikemukakan sebagai keterangan mengenai suatu peristiwa²¹.

Untuk memperjelas dan memberikan gambaran mengenai pembahasan permasalahan dalam tesis ini, maka teori yang akan digunakan adalah Teori Kepastian Hukum, dan Teori Perlindungan Hukum.

a. Teori Kepastian Hukum.

Menurut pendapat Radbruch:

Pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang menandai, aspek pertama ialah keadilan dalam arti sempit, keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan peradilan, aspek kedua ialah tujuan keadilan dan finalitas, aspek ini menentukan isi hukum, legalitas, aspek ini menjamin bahwa

hukum dapat berfungsi sebagai peraturan.²²

Tugas Hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum demi adanya ketertiban dan keadilan di dalam masyarakat. Menurut Soejono Soekanto kepastian hukum mengharuskan diciptakan peraturan-peraturan umum atau kaedah-kaedah yang umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tentram di dalam masyarakat.²³

Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu:

1. Adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan;
2. Kepastian hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum maka individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

b. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipasif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara social, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²⁴

Menurut pendapat Phipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagian tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan-tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan berdasarkan

²⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009, hal.41.

²¹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1995, hal. 520 & 1041

²² Heo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Kasius, Yogyakarta, 1982, hal. 163.

²³ Soejono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan DI Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, cetakan keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999, hal. 55

²⁴ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.55.

diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya dilembaga peradilan.²⁵ Sesuai dengan uraian diatas dapat dinyatakan bahwa fungsi hukum adalah melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat dinyatakan bahwa fungsi hukum adalah melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Selain itu berfungsi pula untuk memberikan keadilan serta menjadikan saran untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Aparat penegak hukum wajib menegakan hukum dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum.²⁶

Teori perlindungan hukum diperlukan dalam penelitian ini agar perlindungan hukum preventif meliputi tindakan yang menuju kepada upaya pencegahan terjadinya sengketa sedangkan perlindungan represif maksudnya adalah perlindungan yang arahnya lebih kepada upaya penyelesaian sengketa.²⁷

c. Teori Akad

Akad menurut bahasa berarti ikatan, lawan katanya pelepasan atau pembubaran. Mayoritas fuqaha mengartikannya gabungan *ijab* dan *qabul*, dan penghubungan antara keduanya sedemikian rupa sehingga terciptalah makna atau tujuan yang diinginkan dengan akibat-akibat nyatanya. Dengan demikian akad adalah sesuatu perbuatan untuk menciptakan apa yang diinginkan

oleh dua belah pihak yang melakukan *ijab* dan *qabul*.²⁸

Menurut az Zarqa dalam pandangan syarak, suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri. Kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri tersebut sifatnya tersembunyi dalam hati. Oleh sebab itu untuk menyatakan kehendak masing-masing harus diungkapkan dalam suatu pernyataan. Pernyataan pihak-pihak yang berakad itu disebut dengan *ijab* dan *kabul*. *Ijab* adalah pernyataan pertama yang dikemukakan oleh salah satu pihak, yang mengandung keinginan secara pasti untuk mengikatkan diri. Adapun *kabul* adalah pernyataan pihak lain setelah *ijab* yang menunjukkan persetujuannya untuk mengikatkan diri.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian akad paling tidak mencakup :

- a. Perjanjian (*al-'ahd*).
- b. Persetujuan dua buah perjanjian atau lebih.
- c. Perikatan (*al-'aqd*)

Dalam akad pada dasarnya dititik beratkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan. Dengan *ijab-qabul* demikian *ijab-qabul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Karena itu, dalam islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat di kategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syari'ah islam.²⁹

7. Kerangka Konsepsi.

Konsepsi berasal dari bahasa latin, *Conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berpikir khususnya penalaran dan pertimbangan. Konsepsi adalah salah satu bagian yang

²⁵ Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h.29.

²⁶ *Ibid*.

²⁷ Budi Agus Riswandi dan Sabhi Mahmashani, *Dinamika Hak Kekayaan Intelektual Dalam Masyarakat Kreatif*, Total Media, Yogyakarta, 2009, h.12.

²⁸ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh al-Imam Ja'far ash-Shadiq Juz 3&4*, (Jakarta: Lentera, 2009), Hlm 34.

²⁹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta, Teras, 2011), Hlm 25-26

terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menghubungkan teori observasi, antara abstraksi dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal khusus yang disebut definisi operasional.³⁰

Perlu diketahui bahwa konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori, karena konsep merupakan penghubung yang menerangkan sesuatu yang sebelumnya hanya baru ada dalam pikiran. Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan "definisi operasional"³¹.

Kerangka konsepsi merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti. Salah satu cara untuk menjelaskan konsep-konsep tersebut adalah dengan membuat definisi. Definisi merupakan suatu pengertian yang relatif lengkap tentang suatu istilah dan definisi bertitik tolak pada referensi. Berikut ini diuraikan beberapa konsep/definisi/pengertian yang dijumpai dalam tesis ini yaitu:

1. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.³²

³⁰ Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1998 hal 3

³¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Harvarindo, Jakarta, 2013, hal.59

³² Dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.³³
3. Pengalihan kredit merupakan suatu peristiwa yang terjadi apabila pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kredit awal.³⁴
4. Bank Konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas bank umum konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.³⁵
5. Bank Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³⁶
6. Qanun Aceh adalah Peraturan Perundang-undangan sejenis Peraturan Daerah yang mengatur penyelenggaraan pemerintah dan kehidupan masyarakat Aceh.³⁷
7. Lembaga keuangan syariah adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor perbankan, sektor keuangan syariah non perbankan dan sektor keuangan lainnya sesuai prinsip syariah.³⁸

8. Metode Penelitian.

Metode adalah prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu. Sementara itu metodologi adalah suatu pengkajian dalam

³³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 7.

³⁴ Sudarnoko, *Doktrin Subrogasi, Novasi Dan Cessie*, Kencana Predana Media, Jakarta, 2012, hlm.15

³⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pasal

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh

³⁸ Qanun Aceh nomor 11 Tahun 2018 tentang lembaga keuangan syariah.

mempelajari peraturan-peraturan dalam metode tersebut. Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten karena melalui proses penelitian analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diperoleh.³⁹

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan⁴⁰. Sesuai dengan karakteristik perumusan masalah yang ditujukan yaitu peralihan kredit Bank Konvensional ke bank Syariah (Studi pada Bank Rakyat Indonesia cabang Kuala Simpang). Dalam penulisan tesis ini, Penulis menggunakan jenis metode penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan tersebut disusun secara sistematis, dikaji, kemudian ditarik

suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.

Sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan dan menganalisis mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti.⁴¹ Deskriptif maksudnya untuk mengetahui gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan yang dipergunakan yang berkaitan dengan masalah yang akan dikaji. Sedangkan yang dimaksud dengan analitis yaitu mengungkapkan karakteristik objek dengan cara mengurangi dan menfasirkan fakta-fakta tentang pokok persoalan yang diteliti. Sehingga penelitian ini diharapkan mampu untuk menghasilkan gambaran secara rinci dan sistematis terkait permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat, bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut.⁴²

2. Sumber Data.

Data penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder:

- a) Data Primer dikumpulkan dengan melakukan studi lapangan diperoleh secara langsung yaitu dengan dilakukannya wawancara (melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti terhadap narasumber) dan atau observasi.
- b) Data Sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan

³⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2003, hal. 1.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal.43.

⁴¹ Ronny Hamitijo, 1990, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, Hlm. 9

⁴² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Normatif*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2006) hlm. 30

dipublikasikan secara luas yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Studi pustaka dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan serta dokumen-dokumen lainnya yang mendukung terhadap rumusan masalah untuk memperkuat dalil dan fakta penelitian. Data sekunder tersebut dapat dibagi menjadi:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, terdiri dari:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
 - 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - 3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
 - 4) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
 - 5) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
 - 6) Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
 - 7) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qardh.
 - 8) Qanun Aceh nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat membantu serta menganalisis. Bahan hukum ini terdiri dari literatur yang berkaitan dengan tesis ini maupun yang diperoleh dari sumber lainnya seperti buku-buku yang membahas tentang Notaris, makalah, artikel, jurnal, internet, dan sebagainya.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum

primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari Kamus Hukum dan Kamus Umum Bahasa Indonesia.

3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data.

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan Penelitian lapangan (*Field Research*). penelitian kepustakaan (*Library Research*) dilakukan untuk menghimpun data sekunder berupa bahan hukum baik primer maupun sekunder yang berhubungan dengan materi penelitian. Penelitian lapangan (*Field Research*) yang dilakukan dalam rencana penelitian ini adalah upaya untuk mencari, menemukan dan mengumpulkan data-data yang bersifat primer.

Alat pengumpulan data menggunakan studi dokumen atau Pustaka studi dokumen mengumpulkan informasi dari dokumen, buku majalah, Koran dan literature lainnya yang berkaitan. Penelitian ini juga menggunakan pedoman wawancara untuk melakukan wawancara langsung kepada informan terkait. Adapun informan yaitu Legal PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kuala Simpang dan Notaris Kuala Simpang minimal 1 orang.

4. Analisis Data.

Analisis merupakan suatu proses mengorganisasikan dan menggunakan data dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat dirumuskan suatu hipotesa seperti yang disarankan oleh data.⁴³

Analisis data dilakukan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian yang telah dinyatakan sebelumnya. Data yang dikumpulkan baik dari penelitian kepustakaan

⁴³ Bambang Sunggono, *Op.Cit*, hlm, 106.

yang didukung dengan wawancara selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yaitu metode analisis yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari kepustakaan, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang diajukan.⁴⁴

Adapun analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu dengan cara menyajikan dan menjelaskan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis sehingga memberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahan untuk selanjutnya ditarik kesimpulan kesimpulan.⁴⁵ dengan menggunakan metode deduktif, yakni berpikir dari hal yang umum menuju kepada hal yang khusus atau spesifik dengan menggunakan perangkat normatif sehingga dapat memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan dan tujuan penelitian.

II. Hasil Penelitian

A. Pengaturan Pengalihan Kredit Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah

Menurut Suharnoko, Peralihan Kredit merupakan peristiwa dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi utang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak

ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.⁴⁶

Dalam hal Peralihan Kredit tersebut, pihak ketiga yang bertindak sebagai kreditur baru untuk membayar sisa utang nasabah terhadap kreditur lama. Utang piutang yang lama dan segala kewajiban antara pihak kreditur dan debitur dihapus, untuk kemudian dihidupkan kembali bagi kepentingan pihak ketiga. Melalui Peralihan Kredit, maka setelah itu kedudukan kreditur baru menjadi pihak pertama, yaitu pihak yang memberi pembiayaan. Debitur tetap menjadi pihak yang berutang, dan kreditur lama menjadi kepada kreditur yang baru.⁴⁷

Dalam dunia bisnis perbankan, Peralihan Kredit merupakan suatu istilah yang dipakai dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi utang debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur, sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal. Peristiwa peralihan kredit dalam KUHPerdata dikenal juga dengan sebutan “subrogasi”.

Pengertian subrogasi terdapat dalam Pasal 1400 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa subrogasi adalah “penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditur itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditur baru, sedangkan kreditur yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama

⁴⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 264.

⁴⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hal. 23

⁴⁶ Suharnoko, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2012, Hlm. 15.

⁴⁷ *Ibid.*

kreditur lama.”⁴⁸ lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 1400 KUHPdata mengenai cara terjadinya subrogasi, yaitu karena persetujuan (secara langsung) dan terjadi karena undang-undang (secara tidak langsung).

Peralihan Kredit termasuk ke dalam subrogasi karena perjanjian dan termasuk pula subrogasi atas inisiatif ke debitur. Menurut Undang-Undang, subrogasi harus dilakukan secara tegas (uitdrukkelijk) dan pada saat yang sama (gelijktijdig), dan syarat tersebut mutlak harus dipenuhi.⁴⁹ Terjadinya subrogasi mengakibatkan pula beralihnya jaminan yang menjadi perjanjian tambahannya sehingga dalam hal ini benar adanya bahwa subrogasi harus dilakukan secara tegas.

Sampai dengan saat ini belum ada peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang Peralihan Kredit, sehingga secara umum mengenai Peralihan Kredit masih tunduk kepada ketentuan didalam KUHPdata. Untuk melengkapi hal-hal yang secara general tidak diatur dalam ketentuan mengenai subrogasi dalam KUHPdata, maka digunakanlah klausul-klausul tambahan dalam perjanjian Peralihan Kredit yang selanjutnya mengikat berdasarkan asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPdata. Segala klausul yang digunakan untuk melengkapi ketentuan mengenai subrogasi mengikat sebagai Undang-Undang bagi pihak kreditur baru maupun bagi pihak debitur baru.

Dasar hukum pelaksanaan Peralihan

Kredit pada Bank Syariah antara lain sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) beserta persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dengan pihak yang dibiayai dan/atau akan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu. Setiap transaksi yang dilakukan oleh Bank Syariah diwujudkan dalam bentuk tertulis, yaitu akad. Pasal 19 ayat (1) huruf e UU Perbankan Syariah, menyatakan bahwa kegiatan Bank Umum Syariah meliputi menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *Qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
- b. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Bank Syariah, pada Pasal 1 angka 3 huruf d menentukan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas akad *Qardh*.
- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pada Pasal 1 angka 11 yang menyebutkan bahwa *Qardh* adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 12/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Hawalah, akad ini di laksanakan karena nasabah tidak dapat membayar utangnya secara langsung, karena itu, ia boleh memindahkan penagihan kepada pihak lain.
- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang *Al-Qardh*, akad ini di laksanakan karena nasabah mempunyai pinjaman yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama pada waktu yang disepakati. Secara teknis, pinjaman ini diberikan oleh seseorang atau lembaga keuangan syariah pada orang lain yang kemudian digunakan untuk kebutuhan yang mendesak.
- f. Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-

⁴⁸ Tan Hong Kie, Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris, Ictiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2002, hlm. 337

⁴⁹ Ibid, hlm. 684

MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang pada konsideran fatwa ini menjelaskan bahwa salah satu jasa keuangan yang dibutuhkan oleh masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan Syariah. Lembaga keuangan Syariah perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut. Maka oleh karena itu DSN-MUI perlu menetapkan fatwa tentang pengalihan utang tersebut, agar dilakukan berdasarkan prinsip Syariah

B. Proses Pengalihan Akta Kredit Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Pasca Berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Di Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah

Secara garis besar dimulai dengan adanya kesepakatan antara nasabah dengan bagian pemasaran (marketing) Bank untuk melakukan Peralihan Kredit pembiayaan dimaksud, dalam hal ini apabila penawaran datang dari pihak Bank. Namun ada kalanya juga nasabah sendiri yang datang dan mengajukan permohonan Peralihan Kredit. Sebelum kesepakatan terjadi, bagian marketing Bank juga menjelaskan kepada calon nasabah beberapa syarat dan ketentuan- ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan Peralihan Kredit dimaksud, seperti:⁵⁰

1. Pembiayaan hanya dilakukan dengan prinsip Syariah
2. Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut dapat berbentuk akad *murabahah*, *istishna'*, *musyarakah*, *mudharabah*, dan *ijarah*.

⁵⁰ Andi Tri Utami Hasjim, *Analisis Yuridis Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Proses Take Over Credit Bank Konvensional ke bank Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Setia Budi*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2019

3. Penetapan margin, nisbah bagi hasil dan/atau *fee* yang diminta oleh Bank mengacu kepada ketentuan-ketentuan masing-masing akad dan ditetapkan pada saat akad tersebut dibuat.⁵¹

Pada umumnya salah satu alternatif dalam pembiayaan Peralihan Kredit di Bank Syariah, yaitu:

1. Bank syariah memberikan *Qardh* kepada nasabah sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001. Dengan *Qardh* tersebut nasabah melunasi utangnya, maka aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh;
2. Nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah, dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *Qardh*-nya kepada bank; dan
3. Bank syariah kemudian menjual aset secara *murabahah*, yang telah menjadi miliknya kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

Setelah ada kesepakatan, maka calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada Bank Syariah dengan menjelaskan kondisi pembiayaan yang akan di Peralihan Kredit. Setelah itu maka Bank Syariah menerbitkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3), dimana dalam surat tersebut dijelaskan beberapa hal, yaitu:⁵²

- a. Struktur pembiayaan, menyangkut jenis pembiayaan, tujuan pembiayaan, harga beli, margin, harga jual, angsuran pendahuluan, angsuran ditangguhkan, pembiayaan bank, jangka waktu,

⁵¹ Fatwa DSN MUI No. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang Line Facility (At-Tashilat).

⁵² *Ibid*

angsuran per bulan, cara pencairan, denda keterlambatan, serta biaya-biaya (administrasi dan lain- lain).

- b. Jaminan, menjelaskan jenis dan lokasi jaminan.
- c. Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan.
- d. Syarat pencairan.
- e. Lain-lain.

Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan, yaitu:

- a. Nasabah dan pasangan telah mengembalikan asli Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani diatas materai secukupnya.
- b. Telah menyerahkan Surat Pernyataan dan Kuasa yang ditandatangani diatas materai secukupnya dan diketahui suami atau isteri (jika lebih dari satu isteri, harus diketahui semua isteri) bahwa:
 - a) Nasabah bersedia membayar biaya administrasi dan biaya lainnya sehubungan dengan penandatanganan akad pembiayaan *Murabahah*;
 - b) Nasabah bersedia membayar angsuran setiap bulannya dengan tertib sesuai jadwal;
 - c) Bila nasabah tidak bekerja lagi, maka bank berhak untuk memperoleh prioritas pertama pembayaran atas segala hak yang diperoleh nasabah dari tempat kerjanya, kecuali jika nasabah dapat melanjutkan dan membayar angsuran pembiayaan dari sumber yang dapat diyakini oleh bank.
- c. Telah menyelesaikan Surat Kuasa Pendebatan Rekening di Bank Syariah untuk melakukan atas, namun tidak terbatas pada:
 - a) Pembayaran biaya asuransi jiwa dan kerugian;
 - b) Pembayaran angsuran per bulannya;
 - c) Pembayaran biaya materai;
 - d) Pembayaran biaya notaris;
 - e) Pembayaran denda keterlambatan.
- d. Telah menyerahkan surat pernyataan atas kesediaan nasabah antara lain untuk menandatangani kuasa menjual secara notaril apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Bank.
- e. Telah menyerahkan bukti lunas kartu kredit.

Setelah dilengkapi, maka dilakukan penandatanganan akad *Qardh*, yaitu akad pembiayaan antara Bank Syariah dengan

nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari Bank Konvensional yang sebelumnya ke Bank Syariah. Setelah itu dilakukan pencairan pembiayaan setelah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Telah melakukan penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan agunan dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta dibuktikan dengan *cover note* dari notaris.
- b. Telah membuka rekening di Bank Syariah dan menyetor biaya cadangan untuk pembayaran biaya yang terkait dengan perjanjian pembiayaan.
- c. Telah dilakukan penutupan asuransi jiwa dan kerugian atas nama nasabah dengan *banker clause* Bank Syariah.
- d. Telah mencadangkan satu kali angsuran di rekening Bank Syariah dan diblokir sampai pembayaran selesai.
- e. Telah menyerahkan *Outstanding* terakhir dari Bank Syariah.
- f. Pencairan bertahap.

Nasabah juga menandatangani Surat Sanggup yang menyatakan kesanggupan nasabah untuk membayar angsuran per bulan kepada Bank Syariah. Selanjutnya dilakukan pengikatan akad *Qardh*, yaitu akad pembiayaan antara Bank Syariah dan nasabah untuk mengambil alih pembiayaan dari Bank Konvensional yang sebelumnya ke Bank Syariah.

Salah satu klausul dalam perjanjian pembiayaan *Qardh* tersebut adalah perihal tujuan penggunaan pembiayaan, yang ditulis dengan jelas bahwa pemberian pembiayaan digunakan untuk proses peralihan kredit (*take over*) dari kreditur awal. Setelah penandatanganan akad *Qardh*, maka diantara kedua belah pihak telah terjadi kesepakatan bahwa pihak Bank Syariah menjadi kreditur baru atas debitur tersebut menggantikan Bank Konvensional sebagai posisi kreditur awal. Fungsi dari ditulisnya klausul tujuan perjanjian adalah untuk melindungi kepentingan pihak Bank Syariah dalam hal adanya kepastian

hukum bahwa uang yang dipakai oleh debitur untuk pelunasan berasal dari kreditur sebelumnya.

Setelah akad dan pengikatan jaminan ditandatangani, maka debitur melakukan pelunasan kepada kreditur awal dan mengambil asli bukti jaminan yang berada di tangan kreditur awal tersebut. Setelah pelunasan dilakukan, maka debitur wajib meminta asli sertifikat dan bukti slip pelunasan yang dicetak validasi tanda lunas oleh pihak kreditur awal. Tujuannya adalah agar kreditur awal sudah tidak memiliki alas hak untuk menerima pembayaran apapun terkait dengan kredit, termasuk angsuran, bunga, dan denda di masa mendatang karena telah adanya bukti lunas tersebut.⁵³

Pembiayaan *take over* dalam *muamalah* disebut pengalihan utang, di Bank Syariah pembiayaan *take over* menggunakan akad *Qardh*, dimana utang nasabah yang di Peralihan Kredit ini terdiri dari utang pokok plus bunga. Proses penyelesaian utang yang dialihkan secara *take over* ini diawali dengan pelunasan utang nasabah kepada Lembaga Keuangan Konvensional dengan menggunakan akad *Qardh*. *Qardh* merupakan salah satu produk Perbankan Syariah yang mengacu pada prinsip pinjam-meminjam yang tidak dibolehkan adanya tambahan sebesar apapun.

Dalam menjalankan kegiatannya, bank syariah melakukan kegiatan berupa menghimpun dana dari masyarakat dan melakukan penyaluran dana kepada masyarakat. Adapun kegiatan ini dilakukan oleh bank kepada nasabah dengan

berdasarkan atas suatu akad yang telah disepakati oleh kedua pihak.

Menurut Pasal 1 butir 13 Undang-undang Perbankan Syariah, Akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad merupakan keterkaitan dan pertemuan ijab dan Kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan Kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan pihak lain yang menjadi mitra akad pihak 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. Dalam akad harus ada kesatuan legal di antara dua pernyataan mengenai subjek kontrak atau kewajiban kontrak. Oleh karena itu, akad mengimplikasikan kewajiban yang muncul dari perjanjian bersama⁵⁴

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muhammad Haris Wibowo, selaku Kepala Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kuala Simpang, pelaksanaan Peralihan kredit dari Bank Konvensional dalam Hal ini Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala Simpang kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kuala Simpang, selanjutnya disebut BRIS, dasar pelaksanaan peralihan kredit ini ialah Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 dimana Pihak Bank Konvensional dalam Hal ini Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala

⁵³ Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2014, hlm. 82

⁵⁴ Agustianto, *Perjanjian (Akad) dalam perbankan syariah*, Iqtishad Publishing, Jakarta, 2015, hlm 12.

Simpang Harus menutup semua kegiatan Perbankan di seluruh Wilayah Aceh, Maka dari itu Bank Konvensional harus mengalihkan semua kegiatan ke Bank Syariah dalam Hal ini Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kuala Simpang pada proses peralihan kredit tersebut yang ada beberapa proses yaitu:⁵⁵

1. Melakukan pemberitahuan dan mengedukasi nasabah bahwa akan di laksanakan peralihan kredit berdasarkan Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018
2. Pihak Bank Konvensional (BRI) menunjuk Bank Syariah (BRIS) yang menjadi debitur baru. Dan membukakan Rekening Tabungan nasabah di Bank Syariah.
3. Pihak BRIS bertemu dengan nasabah untuk membicarakan pembuatan, akad *Qardh* di bawah tangan, akta Addendum Perjanjian yang di sesuaikan ke Syariah dalam hal ini contoh nya akta Addendum Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), yang akta mana kedua belah pihak sepakat untuk menandatangani di kantor Notaris
4. Setelah penandatanganan Akta addendum, maka Pihak bank dalam hal ini Kreditur lama (BRI) dan Kreditur baru (BRIS) membuat Akta Subrogasi yang di buat di hadapan notaris
5. Setelah Akta Subrogasi, Pihak Bank Konvensional (BRI) membuat Akta Keterangan Lunas di Kantor Notaris dengan dasar bahwa pelunasan atas fasilitas Kredit dimaksud telah di lakukan dengan menggunakan dana pembiayaan yang diterima oleh Kreditur dari BRIS
6. Setelah itu jaminan, dalam hal ini Sertipikat tanah akan di bawa ke Badan Pertanahan Nasional untuk di Cross atau di Buat keterangan Bahwa jaminan tersebut sudah berpindah ke Kreditur baru dalam hal ini BRIS berdasarkan Akta Subrogasi.

Ada pun isi perjanjian Addendum Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) yang di sepakati para pihak dengan Syarat ketentuan ialah:⁵⁶

1. Bahwa nasabah memerlukan barang melalui pembiayaan dari bank dengan pola *Musyarakah Mutanaqisah*, dan Bank setuju untuk memberikan pembiayaan *Musyarakah*.
2. Bahwa Para Pihak dengan ini bersepakat untuk membeli barang modal dengan porsi kepemilikan (*hishshah*) masing-masing atas barang modal yang ditentukan diawal sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
3. Bahwa setelah barang modal menjadi milik bersama para pihak (selanjutnya disebut "Barang"), Nasabah setuju membeli/mengambilalih porsi kepemilikan Bank atas Barang dan Bank setuju menjual/ mengalihkan porsi kepemilikan Bank atas Barang kepada Nasabah (*Ba'i/ Jual-Beli*) Secara bertahap dalam jangka waktu yang disepakati para pihak hingga porsi kepemilikan Bank atas Barang beralih seluruhnya kepada Nasabah.
4. Nasabah setuju menyewa barang dan Bank setuju menyewakan Barang kepada Nasabah (*ijarah*) dengan jangka waktu sewa sesuai dengan jadwal pengambil alihan porsi kepemilikan Bank atas barang oleh nasabah dan nasabah wajib membayar nilai/biaya sewa (*ujroh*) Kepada Bank sesuai kesepakatan Para Pihak.
5. Pembayaran nilai/biaya sewa (*ujroh*) oleh Nasabah akan dibagi hasilkan antara para pihak sesuai dengan nisbah bagi hasil yang disepakati para pihak.

Peristiwa peralihan kredit ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi, yaitu adanya penggantian hak kreditur oleh pihak ketiga, adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap kreditur dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak debitur dengan pihak ketiga.⁵⁷

Subrogasi terjadi dengan dipenuhinya kewajiban debitur oleh pihak ketiga Kewajiban yang dipenuhi oleh pihak ketiga adalah pembayaran pelunasan kredit kepada kreditur

⁵⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Haris Wibowo, Kepala Cabang PT. Bank BRISyariah Tbk Cabang Kuala Simpang.

⁵⁷ J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Percampuran Utang*, Alumni, Bandung, hlm. 50.

awal yang untuk selanjutnya pihak ketiga ini menjadi kreditur baru atas debitur tersebut berdasarkan akta perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara debitur dan pihak ketiga.⁵⁸

Atas proses peralihan diatas dapat kita liat perbedaan bahwa peralihan pada umumnya dari bank konvensional memakai Penghapusan roya terlebih dahulu. Pada peralihan kredit di Aceh dengan menggunakan Qanun Aceh Nomor 11 tahun 2018 pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah tidak memakai Penghapusan Roya.

C. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pasca Peralihan Akta Kredit Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Di Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah.

Setiap perjanjian atau akad akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Perjanjian atau akad pembiayaan yang dilakukan antara nasabah dan Bank juga akan menimbulkan sejumlah hak dan kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian atau akad. Oleh karena itu, sebelum Peralihan Kredit, nasabah mengikat hak dan kewajiban dengan kreditur baru, dalam hal ini yaitu BRI Syariah Cabang Kuala Simpang.

Setelah Peralihan Kredit, disetujui dan selanjutnya dituangkan dalam perjanjian, maka sisa kewajiban nasabah kepada kreditur awal dilunaskan oleh BRI Syariah Cabang Kuala Simpang. Dana pelunasan inilah selanjutnya yang berpindah didalam skema pembiayaan BRI Syariah Cabang Kuala Simpang.. Dengan demikian sebenarnya tidak ada perpindahan hak dan kewajiban dalam hal ini karena nasabah telah menyelesaikan

kewajibannya pada kreditur awal, dan selanjutnya hak dan kewajiban baru nasabah tersebut timbul kembali setelah proses Peralihan Kredit ini.⁵⁹

Berikut adalah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pengalihan piutang atas kredit di BRI Syariah Cabang Kuala Simpang:

a. Hak dan Kewajiban Bank

1) Hak

a) Menerima hak milik secara kepercayaan untuk barang yang dijaminkan; dan

b) Menerima pembayaran angsuran setiap bulan, pelunasan dan biaya-biaya yang timbul akibat dari perjanjian kredit ini.

2) Kewajiban

a) Memberikan fasilitas kredit berupa dana kepada debitur; dan

b) Memberikan penjelasan atau informasi mengenai fasilitas kredit yang diberikan.

b. Hak dan kewajiban debitur:

1) Hak

a) Mendapatkan fasilitas kredit berupa dana; dan

b) Mendapatkan informasi mengenai fasilitas yang diberikan.

2) Kewajiban

a) Menjaga keberadaan barang jaminan;

b) Mematuhi segala peraturan yang tertuang dalam perjanjian kredit; dan

c) Membayar angsuran setiap bulan, pokok, bunga, pelunasan dan biaya-biaya yang timbul akibat dari perjanjian kredit tersebut.

⁵⁸ Kartini Muljadi, *Hak Tanggungan*, Kencana, 2005, hlm. 152.

⁵⁹ Muhammad Rizaldy, *Op. Cit*, hlm. 93

Untuk menjamin adanya perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur, maka dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik terhadap peristiwa dan perbuatan hukum yang dilakukan bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, atau dalam hal ini perjanjian pembiayaan atau perjanjian kreditnya, pembuatan Akta Addendum Akad, Akta Subrogasi dan Surat Keterangan Lunas. Menurut Pasal 1868 KUHPerdata, akta yang bersifat otentik dibuat dalam suatu bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum dalam wilayah kewenangannya. Pejabat Umum dalam hal ini adalah Notaris yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang. Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada masyarakat.

Dengan demikian perjanjian Peralihan Kredit pembiayaan pada Bank Syariah ini merupakan hubungan hukum antara 2 (dua) pihak, yaitu pihak Bank dengan pihak nasabah, masing-masing sebagai mitra pemilik modal untuk membiayai dan menjalankan suatu usaha yang halal dan produktif. Hubungan hukum ini akan menimbulkan akibat hukum, yaitu hak dan kewajiban yang timbal balik bagi masing-masing pihak.⁶⁰

1. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Selaku Kreditur

Perlindungan hukum dalam transaksi perbankan merupakan hal yang patut

⁶⁰ Muhammad Rizaldy, *Op. Cit.*, hlm. 93.

dikedepankan agar kepentingan para pihak dapat terlindungi. Wujud perlindungan hukum pada dasarnya merupakan upaya penegakan hukum.⁶¹

Mengingat peralihan kredit sangat perlu bagi bank untuk melakukan proteksi terhadap kemungkinan terjadinya resiko, misalnya, kredit macet. Dari pihak Bank Indonesia telah mengeluarkan peraturannya dalam rangka perlindungan terhadap bank, di antaranya, dengan adanya Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 yang telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/23/PBI/2001 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principle*).

Sebagaimana telah diamanatkan pada Pasal 2 PBI tersebut, bahwa bank wajib menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah, Bank Rakyat Indonesia Cabang Kuala Simpang telah menerapkan prinsip tersebut dengan adanya formulir *Know Your Customer (KYC)/KYC Checklist*. Selain itu, BRI juga mengadakan pelatihan bagi para sales tentang pengisian form yang benar, dan penerapannya secara keseluruhan.

Menurut Bapak Muhammad Haris Wibowo selaku Kepala Cabang PT, Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kuala Simpang, tujuan dari KYC tersebut diantaranya:

1. mencegah bank dan sales terlibat dalam praktik tindak pidana pencucian uang (*money laundering*) dan *fraud*
2. agar dapat menawarkan produk dan fitur

⁶¹ Johannes Ibrahim, *Dilematis Penerapan UU Nomor 24 Tahun 2004 Tentang Lembaga Penjamin Simpanan antara Perlindungan Hukum dan Kejahatan Perbankan*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 24 Nomor 1 Tahun 2005: 43.

yang sesuai dengan kebutuhannya.

3. mematuhi Peraturan bank Indonesia
4. menjaga reputasi dan nama baik Bank

Pada Bank Rakyat Indonesia juga terdapat divisi khusus yang terkait dengan Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah, yaitu Service Support Unit (SSU) yang bertugas mengecek dan menganalisis calon nasabah, apakah layak atau tidak untuk menerima pinjaman. Dari informasi dalam form KYC, dilakukan verifikasi ulang untuk mengecek kebenaran data dari calon nasabah.

Dalam hal perlindungan hukum terhadap nasabah yang tidak mau dialihkan kredit ke prinsip syariah, masih belum adanya aturan yang jelas tentang hal ini, ini menjadi kelemahan dalam peralihan kredit pasca qanun aceh Lembaga keuangan syariah di terapkan. tetapi adanya ruang bagi nasabah yang tidak mau dialihkan kredit ke prinsip syariah, maka kredit tersebut akan dialihkan diluar Provinsi Aceh. Karena mengingat aturan qanun tersebut mengikat kepada Lembaga Keuangan dalam hal ini Bank, sebagai mana tercantum dalam pasal 2 Qanun Aceh tersebut Lembaga Keuangan yang beroperasi di Aceh Berdasarkan Prinsip Syariah.

III. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka mengenai Analisis Yuridis Akta Peralihan Kredit Pasca Berlakunya Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan Peralihan Kredit Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah mengacu dalam Ketentuan subrogasi diatur mulai

Pasal 1400 sampai dengan Pasal 1403 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan suatu perumusan mengenai subrogasi, yaitu penggantian hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu, yang terjadi baik karena persetujuan maupun karena undang-undang. maka dengan terjadinya subrogasi, hak tanggungan dari kreditur juga beralih kepada pihak ketiga. Hal ini juga ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menyatakan bahwa "Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur baru.

2. Pada Proses Pengalihan Kredit pada Bank Konvensional Ke Bank Syariah Pasca Qanun Aceh 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah ada beberapa Tahapan seperti halnya peralihan kredit pada umumnya, seperti pembuatan Akta Addendum Akad, Akta Subrogasi dan Keterangan Lunas dari Pihak Kreditur Awal. Atas proses peralihan diatas dapat kita liat perbedaan bahwa peralihan pada umumnya dari bank konvensional memakai Penghapusan roya terlebih dahulu. Pada peralihan kredit di Aceh dengan menggunakan Qanun Aceh Nomor 11

tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah tidak memakai Penghapusan Roya. Demi mempercepat semua proses pelaksanaan syari'at yang diharapkan oleh pemerintah Aceh, agar terwujudnya kehidupan perekonomian Aceh yang lebih baik kedepannya. Hal ini menjadi tugas dari setiap lembaga keuangan yang berada di bawah pemerintahan Aceh untuk mengakuisisi sistemnya dari konvensional kedalam sistem dengan menggunakan prinsip syari'ah.

3. Perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur, dalam peralihan kredit telah diatur dalam qanun aceh nomor 11 Tahun 2018 pada Bab VII perlindungan Nasabah, Mitra, LKS pada Pasal 55 menyebutkan : untuk perlindungan Nasabah, LKS harus Menyediakan Informasi terbuka yang meliputi: Hak dan Kewajiban LKS dan Nasabah, Produk, Mekanisme pembiayaan dan Manajemen Resiko, dan Penguasaan Jaminan/ agunan dan eksekusinya. Perlindungan hukum Bank Rakyat Indonesia Syariah selaku kreditur baru pada pelaksanaan Peralihan Kredit adalah berupa perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum preventif diwujudkan dengan tindak kehati-hatian Bank Rakyat Indonesia Syariah dalam mengikuti setiap tahap peralihan kredit supaya dipastikan bahwa para pihak saling melaksanakan kewajiban dan mendapatkan hak nya masing-masing. Bank Rakyat Indonesia Syariah dapat meningkatkan perlindungan hukum atas peralihan kredit dengan cara membuat akta subrogasi. akta subrogasi diharapkan dapat menjembatani peralihan

antara nasabah dengan Bank lama dan Bank Rakyat Indonesia Syariah selaku kreditur baru supaya kepentingan para pihak lebih terlindungi, karena sudah jelas adanya pemindahan piutang dari Bank lain selaku kreditur lama menjadi Bank Rakyat Indonesia Syariah selaku kreditur baru.

B. Saran.

Sesuai dengan Kesimpulan yang telah disebutkan diatas, maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Terhadap Pengaturan Peralihan Kredit Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah sudah memenuhi ketentuan hukum di Indonesia, dalam dasar hukum pelaksanaan Peralihan Kredit pada Bank Syariah sudah seharusnya ada pengaturan baru atau pengkodifikasian didalam Undang - Undang tentang Perbankan Syariah.
2. Pada Proses Pengalihan Kredit pada Bank Konvensional Ke Bank Syariah Pasca Qanun Aceh 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Debitur maupun Kreditur (Bank) seharusnya tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian seperti pengalihan jaminan kredit dan melakukan analisis kredit secara cermat dan mendalam untuk menghindari dan mengantisipasi munculnya masalah sebelum memutuskan untuk melakukan Peralihan Kredit
3. Sebaiknya terkait dengan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pasca Peralihan Akta Kredit Qanun Aceh Nomor 11 Tahun

2018 Di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, agar Perlindungan hukum dapat dicapai maka harusnya dalam Pelaksanaan Peralihan Tersebut harus dengan jaminan hak tanggungan sesuai Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Agar pengalihan kredit tidak bertentangan dengan peraturan yang ada. Dan dalam aturan perlindungan hukum terhadap nasabah sebaiknya lebih disempurnakan karena masih banyak perlindungan hukum yang tidak terakomodir dalam peraturan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, *Hukum Notaris di Indonesia – Tafsiran Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Arisaputra, Muhammad Ilham, “Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya Dengan Hak Ingkar Notaris”, artikel pada Jurnal Prespektif Hukum, edisi no. 3 Vol XVIII, 2012.
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015
- Abdul Manan, Teuku, *Mahkamah Syar’iyah Aceh dalam Politik Hukum Nasional*, Edisi Pertama, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018
- Agustianto, *Perjanjian (Akad) dalam perbankan syariah*, Iqtishad Publishing, Jakarta, 2015.
- A. Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Cet. 8*, Raja Grafindo, Jakarta, 2011.
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2000.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2010.
- Hamitijo, Ronny, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990
- Hamzah, Andi, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, 2005.
- Huijbers, Heo, *Filsafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Kasius, Yogyakarta, 1982.
- Hadjon, Philipus M, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Haroen, Nasrun dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet.1, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Himpunan Perundang-Undangan Perbankan Syari’ah* Jakarta: Indonesia Legal Center Publising, 2009.
- Huda, Qamarul, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, Teras, 2011.
- Ibnu Qudamah, Al- Mughni, Juz VI, Penerjemah: Misbah, Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1995.
- Kelsen, Hans (Alih Bahasa oleh Somardi), *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007.
- Kie, Tan Thong, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.
- Kie, Tan Hong, *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Ictiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2002.
- Lubis, Solly Muhammad, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno, *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Majalah Renvoi No. 12, Edisi Mei 2004.
- Muljadi, Kartini, *Hak Tanggungan*, Kencana, 2005.
- Nasution, AZ, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet.2, Diapit Media, Jakarta, 2002.
- Nico, *Tanggung jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Centre for Documentation and Studies of Bussines Law, Yogyakarta.
- Notoatmojo, Soekidjo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010.
- Nugroho, Wahyudi Sulistia, “Pembatalan Akta Notaris Oleh Hakim”, ADIL Jurnal Hukum, Vol I, No.3, Desember 2010.

- Naf'an, Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqh al-Imam Ja'far ash-Shadiq Juz 3&4*, Jakarta: Lentera, 2009.
- Muhammad Abdul Aziz Al-Kholidi, Sunan Abi Dawud, Juz III, Beirut Lebanon: Dar al-kotob al-Ilmiyah, 1996.
- Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Semarang: Erlangga, 2014.
- Satrio, J., *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Percampuran Utang*, Alumnii, Bandung.
- Setiawan, Dadang Agus, *Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Proses Peralihan Kredit Antar Bank*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumnii, Bandung, 1999.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009.
- Shobari, Choiruddin .dkk.2009. "Penyerapan Nilai-nilai Budaya Lokal dalam Kehidupan Beragama di Aceh (Studi Tentang Budaya Lokal di Aceh)", dalam *Harmonisasi Agama dan Budaya di Indonesia (2)*, ed. Afif dan Saiful Bahri (Jakarta : Balai Penelitian dan Pengembangan Agama).
- Sudarnoko, *Doktrin Subrogasi, Novasi Dan Cessie*, Kencana Predana Media, Jakarta, 2012.
- Suharnoko dan Hartati, Endah, *Doktrin Subrogasi, Novasi, & Cessie*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Sunggono, Bambang, *Methodo Penelitian Hukum*, Harvarindo, Jakarta, 2013.
- Soemitra, Andri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Purwaningsih, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Propinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya", *Mimbar Hukum*, Vol 27, No. 1, Februari 2015.
- Perwataatmaja, Karnaen A dan Hendri Tanjung, *Bank Syari'ah: Teori, Praktik dan Peranannya*, Jakarta: Cestial Publishing, 2007.
- Rifa'i, Moh., *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Karya Toha Putra, Semarang, 1978.
- Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer Berdasarkan PAPSU 2013, (Jakarta: Salemba Empat, 2016)
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid 3*, Daar al Fikr, Lebanon, Jilid 3, 1987.
- Riswandi, Budi Agus dan Sabhi Mahmashani, *Dinamika Hak Kekayaan Intelektual Dalam Masyarakat Kreatif*, Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktek Kontemporer, Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Sam, M. Ichwan, dkk, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta: Erlangga, 2014
- Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Salman, Kautsar Riza, Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah, Jakarta: Akademia Permata, 2012.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Suryabrata, Samadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1998.
- Soekonto, Soerjono, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan DI Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, cetakan keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2003.
- Soekanto, Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3, Jakarta, UI Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009.
- Sunggono, Bambang, *Methodo Penelitian Hukum*, Harvarindo, Jakarta, 2013.
- Suryabrata, Samadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Setiawan, Dadang Agus, *Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Proses Peralihan Kredit Antar Bank*, Tesis Magister

- Kenotariatan Universitas Islam Malang.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009.
- Shobari, Choiruddin .dkk.2009. "Penyerapan Nilai-nilai Budaya Lokal dalam Kehidupan Beragama di Aceh (Studi Tentang Budaya Lokal di Aceh)", dalam *Harmonisasi Agama dan Budaya di Indonesia (2)*, ed. Afif dan Saiful Bahri (Jakarta : Balai Penelitian dan Pengembangan Agama.
- Sudarnoko, *Doktrin Subrogasi, Novasi Dan Cessie*, Kencana Predana Media, Jakarta, 2012.
- Suharnoko dan Hartati, Endah, *Doktrin Subrogasi, Novasi, & Cessie*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Sunggono, Bambang, *Methodode Penelitian Hukum*, Harvarindo, Jakarta, 2013.
- Wahid, Abdul, dkk, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Nirman Media, Tangerang, 2017.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Slamet Wiyono Slamet dan Taufan Maulamin, *Memahami Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2013
- Zuhaili, Wahbah, *Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah*, Beirut Lebanon: Dar al-kotob al-Ilmiyah,
- Skripsi, Tesis, Jurnal, dan Majalah
- Andi Tri Utami Hasjim, *Analisis Yuridis Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Proses Take Over Credit Bank Konvensional ke bank Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Setia Budi*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2019.
- Muhammad Rizaldy, *Pelaksanaan Take Over Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2014.
- Dadang Agus Setiawan, *Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Proses Peralihan Kredit Antar Bank*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang
- Johannes Ibrahim, *Dilematis Penerapan UU Nomor 24 Tahun 2004 Tentang Lembaga Penjamin Simpanan antara Perlindungan Hukum dan Kejahatan Perbankan*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 24 Nomor 1 Tahun 2005
- M Aditya Ananda, *Implementasi Qanun Lembaga Keuangan Syariah Pada Himpunan Bank Milik Negara*. AT-TASYRI' Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah Vol. 12, No.2, Desember 2020
- Synthia Haya Hakim, *Prinsip Kehati-Hatian Notaris Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia)*, Jurnal, Program Studi Magister Kenotariatan, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Jayabaya.
- Kamal Taufiq Muhammad Hathab, *Dirasat Iqtisadiyyah Islamiyyah*, Jilid 10, Vol.II, (Jurnal, Muharram 1434)
- Faisal A. Rani, 2009, *Kedudukan Qanun Dalam Sistem Perundang-Undangan*, Makalah yang disampaikan pada Muzakarah Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh.
- Nurjanatul Fajriyah, 2006, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank) dan Debitur (Nasabah) dalam Perjanjian Kredit Tanpa Agunan (KTA) Bank X*
- Iskandar dan Ilva Andira, 2015 *Analisis aspek sharia compliance dari pembiayaan take over pada perbankan syariah* Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe.
- Alif Ulfa, *Dampak Penggabungan Tiga Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 7(02), 2021, 1101-1106
- Peraturan Perundang-Undangan
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan



Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
Qanun Aceh nomor 11 tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah.
Undang – undang Pemerintah Aceh Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh.
Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang Al-Qardh
Fatwa DSN MUI No. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang Line Facility (At-Tashilat).
Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang