

3-31-2021

Analisis Penggunaan Akta Subrogasi dalam Rangka Implementasi Pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Yoga Arief Setiawan
yogaariefsetiawan@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Banking and Finance Law Commons](#), and the [Religion Law Commons](#)

Recommended Citation

Setiawan, Yoga Arief (2021) "Analisis Penggunaan Akta Subrogasi dalam Rangka Implementasi Pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah," *Indonesian Notary*. Vol. 3, Article 42.

Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss1/42>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

Analisis Penggunaan Akta Subrogasi dalam Rangka Implementasi Pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Cover Page Footnote

1Andri Soemitra, Bank & Lembaga Keuangan Syariah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 35 2Suharnoko dan Endah Hartati, Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm 1. 4Suharnoko dan Endah Hartati, Loc.Cit. 5Ibid. 6Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020 7Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 71/3/-IV/PP-INI/2020, Konversi Perbankan Konvensional, 8Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020

Analisis Penggunaan Akta Subrogasi dalam Rangka Implementasi Pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Yoga Arief Setiawan, Yeni Salma Barlinti

Implementasi suatu peraturan perundang-undangan akan memiliki dampak penyesuaian terhadap beberapa aspek. Penyesuaian tersebut sangat berkaitan dengan boleh atau tidaknya suatu perbuatan hukum dilakukan. Dengan berlakunya Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, hal tersebut menyebabkan Lembaga Keuangan yang bersifat konvensional tidak dapat beroperasi di Aceh, dengan demikian terdapat rencana konversi transaksi konvensional menjadi transaksi berdasarkan prinsip syariah dalam rangka perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah di Aceh. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis yang memberikan perspektif terhadap mekanisme yang dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan. Dalam penelitian ini disebutkan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia memberikan arahan kepada Ikatan Notaris Aceh, bahwa pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi. Pada dasarnya, subrogasi berdasarkan prinsip syariah untuk konversi nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan merujuk pada Fatwa DSN MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Selain itu, terdapat mekanisme lain yang dapat mempengaruhi notaris dalam membuat akta dalam rangka konversi transaksi konvensional menjadi transaksi berdasarkan prinsip syariah dalam rangka perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah di Aceh.

Kata Kunci: Subrogasi, Qanun, Aceh

1. PENDAHULUAN

Terkait dengan muamalah Qanun Aceh Nomor 8 Tahun 2014 mengatur bahwa Pelaksanaan bidang Muamalah di Aceh bebas dari maisir (judi), gharar (penipuan), tadlis (samar-samar), spekulasi, monopoli dan riba, hal tersebut mengindikasikan bahwa Lembaga Keuangan yang terdapat di Aceh secara tidak langsung harus berdasarkan Prinsip Syariah. Lebih lanjut dalam pasal 21 Qanun Aceh Nomor 8 Tahun 2014 tentang Pokok-Pokok Syariat Islam diatur bahwa Lembaga Keuangan yang akan beroperasi di Aceh harus berdasarkan prinsip syariah.

Kebutuhan akan hukum yang mengatur mengenai lembaga keuangan syariah muncul dalam rangka mengakomodir kewajiban yang timbul dari Qanun Aceh Nomor 8 Tahun 2014 tentang Pokok-Pokok Syariat Islam terkait dengan Lembaga Keuangan yang akan beroperasi di Aceh harus berdasarkan prinsip syariah. Menindaklanjuti hal tersebut, Pemerintah Aceh pada tanggal 31 Desember 2018 menetapkan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, yang mana Qanun tersebut yang mengatur lebih lanjut mengenai Lembaga Keuangan Syariah yang beroperasi di Aceh. Qanun sebagaimana dimaksud berlaku untuk seluruh daerah di Provinsi Aceh.

Lembaga keuangan syariah sebagai bagian dari sistem ekonomi syariah, dalam menjalankan bisnis dan usahanya tidak terlepas dari penerapan prinsip syariah. Prinsip syariah yang dianut dalam lembaga keuangan syariah dilandasi oleh nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil'alam*).¹

Sejalan dengan hal tersebut maka dalam pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah mengatur bahwa Lembaga Keuangan yang beroperasi di Aceh berdasarkan Prinsip Syariah dan akad keuangan di Aceh menggunakan Prinsip Syariah. Dengan demikian maka Lembaga Keuangan yang bersifat konvensional tidak dapat beroperasi di Aceh.

¹Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 35

Dengan tidak dapat beroperasinya Lembaga Keuangan yang beroperasi secara konvensional menimbulkan polemik tersendiri khususnya mengenai perpindahan nasabah Lembaga Keuangan Konvensional yang berada di Aceh. Pada kesempatan kali ini penulis memfokuskan permasalahan pada Lembaga Keuangan Perbankan yang berada di Aceh, yang mana meskipun dalam Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah memberikan selama 3 tahun untuk menyesuaikan dengan Qanun tersebut, terdapat permasalahan mengenai perpindahan nasabah dari perbankan konvensional ke perbankan syariah.

Salah satu dampak dari tidak dapat beroperasinya Lembaga Keuangan yang beroperasi secara konvensional yang berada di Aceh dalam rangka penerapan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah adalah nasabah kredit atau pembiayaan bank konvensional yang diharuskan memilih untuk tetap menjadi nasabah bank konvensional atau berpindah menjadi nasabah bank syariah yang merupakan anak perusahaan dari bank konvensional. Dalam hal nasabah memilih tetap menjadi bank konvensional, maka dampaknya adalah kantor cabang tempat diberikannya kredit atau pembiayaan tidak lagi berada di Aceh hal tersebut berakibat urusan administrasi mengenai kredit nasabah berada di kantor cabang bank konvensional terdekat selain di Aceh. Dalam hal nasabah memilih untuk menjadi nasabah bank syariah yang merupakan anak perusahaan dari bank konvensional, maka hal tersebut harus dilakukan dengan cara pengalihan utang atau *take over* dari bank konvensional ke bank syariah.

Perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan perbankan konvensional ke perbankan syariah dapat dilakukan dengan berbagai mekanisme diantaranya adalah melalui pelunasan langsung dan Novasi. Pelunasan langsung dilakukan dengan cara bank melakukan pembayaran kepada kreditur lama yang kemudian melakukan pemasangan Hak Tanggungan baru (*Roya Pasang*) guna mengikat agunan dari pengalihan hutang tersebut sedangkan novasi dilakukan dengan membuat perjanjian yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dengan kreditur lama dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan baru dengan bank sebagai kreditur baru.

Terkait dengan pemasangan hak tanggungan yang baru dalam rangka pengalihan utang, timbul permasalahan mengenai biaya atas pemasangan Hak Tanggungan tersebut.

Terlebih lagi dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang menjadikan tantangan bagi bank untuk melakukan pengalihan utang dalam rangka Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah.

Berdasarkan pasal 16 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimungkinkan untuk dilakukan perpindahan Hak Tanggungan tanpa melakukan pemasangan Hak Tanggungan yang baru dengan cara subrogasi. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui debitur. Pembayaran sebagaimana dimaksud merupakan pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditur dan debitur. Selanjutnya pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur lama, sebagai kreditur yang baru terhadap debitur.²

Subrogasi diatur dalam Pasal 1400 KUHPerduta. Disebutkan dalam pasal tersebut subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi harus dinyatakan secara tegas karena subrogasi berbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditur adalah untuk menggantikan kedudukan kreditur lama, bukan membebaskan debitur dari kewajiban membayar utang kepada kreditur.

Dalam praktiknya, berdasarkan surat dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional, Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia menyatakan bahwa pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi.

Dalam praktik kenotariatan tentunya Notaris dtuntut untuk dapat menjembatani keinginan para pihak dalam membuat suatu akta tanpa harus melanggar suatu ketentuan

²Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm 1.

peraturan perundang-undangan. Berdasarkan latar belakang yang sebelumnya diuraikan, maka penulis mengangkat penelitian dengan judul “Penggunaan Akta Subrogasi untuk Pengalihan Utang berdasarkan Transaksi non-Syariah menjadi Transaksi yang Sesuai dengan Prinsip Syariah Dalam Rangka Implementasi Pasal 2 Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus Surat Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 Tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional)”.

Indonesia, buku-buku, karya ilmiah, makalah-makalah, artikel-artikel, majalah-majalah, surat kabar serta sumber data sekunder lainnya yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.

Penelitian kepustakaan atau studi dokumen yang dilakukan oleh penulis dilakukan oleh penulis untuk memperoleh data yang berkaitan dengan implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah dalam perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah di Aceh, terutama data yang berkaitan dengan perjanjian dan jaminan dalam pengalihan utang, serta peran dari Notaris/PPAT yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penerapan prinsip syariah. Selain studi dokumen, penulis juga melakukan wawancara langsung untuk mendapatkan data lapangan mengenai permasalahan yang akan dibahas pada salah satu bank syariah. Data sekunder yang diperoleh akan dianalisis oleh penulis dengan menggunakan metode kualitatif. Hasil analisis kemudian disusun secara sistematis dan dirangkai guna memberikan solusi dari permasalahan yang akan dibahas.

2. PEMBAHASAN

2.1 Penggunaan Subrogasi Untuk Take Over Pembiayaan dalam Rangka Implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Berdasarkan pasal 2 Qanun 11/2018 mengatur bahwa Lembaga Keuangan yang beroperasi di Aceh berdasarkan Prinsip Syariah dan akad keuangan di Aceh menggunakan Prinsip Syariah. Dengan demikian maka Lembaga Keuangan yang bersifat konvensional tidak dapat beroperasi di Aceh. Konversi seluruh perbankan konvensional yang memiliki kantor di Aceh menjadi bank syariah tentu akan lebih meningkatkan *market share* perbankan syariah secara nasional, akan tetapi disamping itu dalam pelaksanaannya

menimbulkan polemik tersendiri mengenai mekanisme perpindahan nasabah pembiayaan. Polemik tersebut berkaitan dengan mekanisme yang akan digunakan oleh bank konvensional agar tetap menjalankan usahanya di provinsi Aceh.

Agar bank konvensional tetap menjalankan usahanya di provinsi Aceh, dapat menggunakan mekanisme mengalihkan nasabah bank konvensional menjadi bank syariah yang merupakan anak perusahaan bank konvensional tersebut. Cara sebagaimana dimaksud dapat digunakan oleh bank konvensional yang memiliki anak usaha bank syariah, sehingga bank konvensional secara tidak langsung tidak ingin kehilangan nasabahnya karena bank konvensional tidak dapat beroperasi di Aceh, oleh karena itu nasabah bank konvensional akan diberikan pilihan untuk pindah menjadi nasabah bank syariah yang merupakan anak usaha dari bank konvensional tersebut. Dengan demikian secara konglomerasi keuangan dapat tetap menguntungkan.

Perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan perbankan konvensional ke perbankan syariah dapat dilakukan dengan berbagai mekanisme diantaranya adalah melalui pelunasan langsung dan Novasi. Pelunasan langsung dilakukan dengan cara bank melakukan pembayaran kepada kreditur lama yang kemudian melakukan pemasangan Hak Tanggungan baru (*Roya Pasang*) guna mengikat agunan dari pengalihan utang tersebut sedangkan novasi dilakukan dengan membuat perjanjian yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dengan kreditur lama dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan baru dengan bank sebagai kreditur baru.

Terkait dengan pemasangan hak tanggungan yang baru dalam rangka pengalihan utang, timbul permasalahan mengenai biaya atas pemasangan Hak Tanggungan tersebut. Terlebih lagi dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang menjadikan tantangan bagi bank untuk melakukan pengalihan utang dalam rangka Qanun 11/2018.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimungkinkan untuk dilakukan perpindahan Hak Tanggungan tanpa melakukan pemasangan Hak Tanggungan yang baru dengan cara subrogasi. Subrogasi terjadi karena

pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui debitur. Pembayaran sebagaimana dimaksud merupakan pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditur dan debitur. Selanjutnya pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur lama, sebagai kreditur yang baru terhadap debitur.⁴

Secara Umum subrogasi dapat diartikan sebagai penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada kreditur tersebut. Dari pengertian tersebut dapat terlihat bahwa subrogasi timbul sebagai akibat pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur. Pembayaran tersebut bisa dilakukan secara langsung maupun tidak langsung, yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.⁵

Pengaturan subrogasi secara umum diatur dalam KUH Perdata dan lebih spesifik subrogasi juga dapat dilakukan berdasarkan prinsip syariah yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Nomor 104/DSN0MUI/X/2016 tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah perlu diperhatikan mengingat berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah dalam menjalankan usahanya harus berasaskan Prinsip Syariah.

Bank merupakan suatu perseroan yang *profit oriented* sehingga dalam menjalankan usahanya akan memperhitungkan keuntungan dan risiko kerugian yang akan terjadi. Dalam proses perpindahan nasabah bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh dalam rangka menjalani Qanun 11/2018, biaya merupakan hal yang sangat diperhitungkan oleh bank. Oleh karena itu bank akan memilih mekanisme yang sangat minim potensi dikeluarkannya biaya.

Biaya yang timbul dari perpindahan nasabah khususnya nasabah kredit atau pembiayaan dari bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh diantaranya adalah:⁶

1. Biaya Roya

⁴Suharnoko dan Endah Hartati, *Loc.Cit.*

⁵*Ibid.*

⁶Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020

Sebelum melakukan pengikatan jaminan Hak Tanggungan terhadap SHM (Sertifikat Hak Milik), SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) dan SHGU (Sertifikat Hak Guna Usaha), jaminan yang sudah diletakkan Hak Tanggungan harus dilepas/roya sehingga dapat dipasang kembali Hak Tanggungannya untuk kepentingan kreditur baru.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 13 tahun 2010 Tentang jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional biaya terkait Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan/Roya (termasuk roya parsial yang memerlukan pemisahan atau tidak) dihitung per bidang dengan besaran biaya sebesar Rp 50.000,00 (Lima Puluh Ribu Rupiah)

2. Biaya Notaris/PPAT

Pada umumnya dalam dunia perbankan dalam setiap melakukan transaksi antara bank dengan debitur selalu menggunakan jasa Notaris/PPAT untuk pengurusan baik perjanjian kredit maupun perjanjian assesoir. Dan dalam penggunaan jasa Notaris/PPAT tersebut beban biaya akan dikenakan oleh bank kepada debitur. Besarnya biaya jasa atau lebih dikenal dengan biaya honorarium Notaris/PPAT secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya. Adapun besarnya nilai ekonomis dan sosiologis adalah sebagai berikut :

a. Nilai ekonomis ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:

- 1) sampai dengan Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
- 2) di atas Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5 % (satu koma lima persen); atau
- 3) di atas Rp 1.000.000.000,00 (Satu MilyarRupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak,

tetapi tidak melebihi 1 % (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya

- b. Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah).

3. Biaya Pengikatan Agunan

Biaya Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan (Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT) dengan Nilai Hak Tanggungan dalam Peraturan Pemerintah No. 13 tahun 2010 tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional yang dihitung masing-masing perbidang, dikenakan Pemasukan Negara Bukan Pajak (PNBP) masing-masing sebagai berikut:

- a. Untuk nilai sampai dengan Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 50.000,00 (Lima Puluh Ribu Rupiah)
- b. Untuk nilai Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 200.000,00 (Dua Ratus Ribu Rupiah);
- c. Untuk nilai diatas Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- d. Untuk diatas Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah) sampai Rp. 1.000.000.000.000,00 (Satu Trilyun Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);
- e. Untuk nilai diatas Rp. 1.000.000.000.000,00 (Satu Trilyun Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).

Sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka sepanjang pembedaan jaminan atas tanah, ketentuan hipotik dalam KUHPerdara tidak berlaku lagi. Dalam hal ini Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah menyebutkan dalam Pasal 16 bahwa dengan

terjadinya pengalihan piutang karena cessie, subrogasi, pewarisan, dan sebab lainnya, maka demi hukum Hak Tanggungan beralih kepada kreditur baru. Dengan demikian, menurut undang-undang ini tidak perlu dibuat akta pembebanan hak tanggungan kreditur baru (pihak ketiga) dengan debitur. Hak tanggungan dapat langsung didaftarkan menggantikan kreditur yang lama. Dengan demikian maka Hak Tanggungan tidak perlu dilakukan Roya Pasang, hal tersebut dapat menghemat biaya yang akan dikeluarkan oleh bank.

Penggunaan Subrogasi memang dapat menghemat biaya dalam praktik perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh karena tidak ada biaya roya pasang, akan tetapi dalam praktiknya, berdasarkan surat dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional, subrogasi untuk perpindahan nasabah pembiayaan dari perbankan konvensional ke perbankan syariah dalam rangka Qanun 11/2018 telah dilakukan oleh Bank BRI dengan mewajibkan notaris di Aceh untuk membuat akta subrogasi terkait pelaksanaan konversi transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah dari Bank BRI kepada Bank BRI Syariah.

Berdasarkan praktik yang dilakukan oleh Bank BRI yang menggunakan subrogasi untuk pelaksanaan konversi transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah, Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (“PP-INI”) menyampaikan arahannya antara lain:⁷

1. Subrogasi adalah perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga yang membayar kepada kreditur.
2. Pihak ketiga yang telah membayar tersebut akan menggantikan kedudukan kreditur atas segala hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang dimiliki oleh kreditur terhadap debitur.
3. Hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang diterima oleh pihak ketiga tersebut adalah hak, gugatan, hak

⁷Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 71/3-IV/PP-INI/2020, *Konversi Perbankan Konvensional*,

istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) sebagaimana adanya yang telah ada sebelumnya antara kreditur dan debitur.

4. Transaksi pokok yang telah ada sebelumnya antara kreditur dan debitur tidak dapat diubah menjadi bentuk atau jenis transaksi yang berbeda. Jika transaksi yang telah ada tersebut diubah ke bentuk atau jenis transaksi lain yang berbeda setelah terjadi subrogasi maka perubahan bentuk atau jenis transaksi tersebut akan mengakibatkan transaksi sebelumnya yang sudah ada menjadi berakhir dan segala hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang melekat pada transaksi tersebut dengan sendirinya berakhir juga.
5. Bank BRI di Provinsi Aceh berdasarkan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, akan melaksanakan pengalihan atas semua piutang terhadap debiturnya kepada Bank BRI Syariah yang menggunakan prinsip syariah.
6. Terkait pelaksanaan pengalihan utang dari transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai syariah, Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan fatwa sebagaimana dinyatakan dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002, yang mana dalam fatwa tersebut telah diatur 4 alternatif cara mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.
7. Berkenaan dengan uraian di atas, dengan ini kami tegaskan sebagai berikut:
 - a. Pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi.
 - b. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut.
 - c. Pelaksanaan pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah agar dilaksanakan dengan berpedoman pada FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002.

- d. Pelaksanaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud pada huruf c di atas akan mengakibatkan segala hak, gugatan, hak istimewa dan hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) menjadi berakhir dan hapus dengan sendirinya.
- e. Notaris dalam melaksanakan jabatannya diharapkan senantiasa patuh dan taat kepada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) jika terkait dengan transaksi yang menggunakan prinsip syariah.

PP INI melalui suratnya tersebut menjelaskan bahwa pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut. Pengururs Pusat Ikatan Notaris Indonesia merupakan organisasi notaris, yang mana berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa organisasi notaris adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Dalam menjalankan organisasinya, PP INI dapat memberikan arahan terhadap anggotanya.

Surat PP INI Nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 perihal Konversi Perbankan Konvensional merupakan salah satu arahan yang dikeluarkan PP INI untuk Ikatan Notaris Indonesia wilayah Aceh agar pelaksanaan pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah agar dilaksanakan dengan berpedoman pada FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002. Jika dilihat dari hierarki peraturan perundang-undangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, surat tersebut tidak termasuk dalam suatu peraturan perundang-undangan, karena tidak

mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga hanya berlaku secara etis untuk anggota Ikatan Notaris Indonesia khususnya yang berada di wilayah Aceh.

Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum Islam bahkan jamaah ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Berdasarkan prinsip syariah, subrogasi merupakan pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru, sedangkan subrogasi berdasarkan prinsip syariah adalah pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru berdasarkan prinsip syariah, dan kompensasi atau imbalan yang diterima para pihak (*da'in* lama dan *da'in* baru) pada subrogasi yang disertai pertukaran prestasi, bisa berupa sesuatu yang bersifat menguntungkan atau tidak. *Da'in* yang dimaksud adalah pihak yang memiliki hak tagih (piutang).

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 104/DSN0MUI/X/2016, subrogasi berdasarkan prinsip syariah boleh dilakukan dan wajib mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan selama mengikuti ketentuan dalam fatwa 104/DSN0MUI/X/2016, oleh karena itu perlu dilihat kembali apakah ketentuan fatwa subrogasi dapat diimplementasikan dalam perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dalam rangka menerapkan qanun 11/2018.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor: 104/DSN-MUI/IX/2016 subrogasi berdasarkan prinsip syariah dilakukan tiga mekanisme yang dapat digunakan antara lain:

1. Mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi (*'Iwadh*)
2. Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'iwadh*) dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang
3. Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'Iwadh*) dan Wakalah Pembelian Barang

Berdasarkan mekanisme yang dijelaskan dalam fatwa pada dasarnya mekanisme subrogasi dengan prinsip syariah dapat digunakan untuk perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dalam rangka qanun 11/2018, akan tetapi fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan khusus antara lain yang salah satunya menyebutkan bahwa subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam ketentuan khusus mengenai subrogasi berdasarkan prinsip syariah tersebut terdapat satu ketentuan yang menurut PP INI menjadi dasar tidak dapat diterapkannya subrogasi dalam pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud mengatur bahwa subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan digunakannya akta subrogasi maka biaya royalti pasang tidak akan timbul dalam penerapan pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga biaya yang timbul hanyalah biaya notaris khususnya untuk pembuatan akta subrogasi.

Terdapat kelemahan terhadap pernyataan PP INI yang menyatakan bahwa subrogasi tidak dapat dilakukan pada pengalihan piutang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Pada dasarnya subrogasi berdasarkan prinsip syariah untuk konversi nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan mekanisme pertama. Ketentuan khusus yang mengatur bahwa Subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah untuk pengalihan piutang yang menggunakan mekanisme jual beli, yaitu mekanisme kedua dan mekanisme ketiga, adapun perpindahan piutang dengan menggunakan skema satu tidak dijelaskan mengenai syariah dan tidak syariahnya transaksi tersebut. Mekanisme kedua dan mekanisme ketiga dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.⁸

⁸Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020

Terkait penggunaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah perlu diatur lebih lanjut mengenai pihak-pihak dalam subrogasi, karena dalam fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah dengan mekanisme tanpa kompensasi, yang aktif adalah kreditur, sedangkan dalam praktiknya ada peran nasabah untuk menentukan apakah dia ingin pindah ke bank syariah atau tetap menjadi nasabah bank konvensional.

2.2 Mekanisme Konversi Kredit atau Pembiayaan dalam Rangka Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum islam bahkan jumhur ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam pelaksanaannya, konversi nasabah bank konvensional menjadi nasabah bank syariah juga perlu memperhatikan produk dan aktivitas bank padanan yang dimiliki oleh masing-masing bank baik dalam bank konvensional maupun dalam bank syariah. Produk dan aktivitas tersebut harus telah mendapatkan izin terlebih dahulu dari Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia.

Dalam praktik perbankan, terdapat beberapa mekanisme yang dapat digunakan untuk mengakomodir konversi produk penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah agar tetap dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah. Kredit atau pembiayaan dalam praktiknya memiliki jenis atau tujuan yang berbeda-beda, tujuan dari pemberian kredit atau pembiayaan tersebut mempengaruhi mekanisme yang akan digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah.

Dilihat dari segi kegunaannya kredit dalam bank konvensional terdiri dari kredit investasi dan kredit modal kerja. Kredit investasi biasa digunakan digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan pribadi nasabah. Kredit modal kerja digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Jenis kredit yang ada di bank konvensional, menentukan mekanisme yang akan digunakan untuk melakukan konversi ke bank syariah. Konversi

tersebut hanya dilakukan terhadap nasabah yang menyetujui untuk dikonversi ke bank syariah. Agar tetap sesuai dengan prinsip syariah maka mekanisme yang dapat dilakukan antara lain:

1. Pengalihan Utang

Mekanisme pengalihan utang dapat dilakukan terhadap kredit investasi yang mana kreditnya dilakukan terkait jual beli barang. Dalam mekanisme pengalihan utang ini agar tetap sesuai dengan prinsip syariah maka menggunakan Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Pengalihan utang yang dimaksud dalam fatwa tersebut adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Lebih lanjut dalam fatwa Pengalihan Utang tersebut disebutkan terdapat empat alternatif yang dapat digunakan untuk melakukan pengalihan utang antara lain:

Pengalihan utang juga dapat dilakukan dengan menggunakan mekanisme yang ada dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang Hawalah Bil Ujrah. Dalam fatwa Hawalah Bil Ujrah, Hawalah adalah pengalihan utang dari satu pihak ke pihak lain, terdiri atas *hawalah muqayyadah* dan *hawalah muthlaqah*. *Muhil*, yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhal* atau *muhtal*, yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhal 'alaih*, yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*.

Hawalah muqayyadah adalah hawalah di mana *muhil* adalah orang yang berutang sekaligus berpiutang kepada *muhal 'alaih* (sebagaimana dimaksud dalam Fatwa No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah. Sedangkan *Hawalah muthlaqah* adalah hawalah di mana *muhil* adalah orang yang berutang tetapi tidak berpiutang kepada *muhal 'alaih*. Hawalah bil ujarah adalah hawalah dengan pengenaan ujarah/fee.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah dapat dilakukan melalui mekanisme pengalihan utang dengan mempedomani Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan Fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah Bil Ujrah. Keduanya dilakukan dengan cara membuat perjanjian baru. Dalam KUHPerdatal tersebut dimungkinkan sebagaimana diatur dalam pasal 1413

KUHPerduta yang menyatakan ada 3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan utang (novasi), yaitu pertama apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya, kedua apabila seorang yang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya, ketiga apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Berdasarkan ketentuan pasal 1413 KUHPerduta tersebut pembaharuan utang (novasi) dapat terjadi dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu debitur dan kreditur mengadakan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan (novasi objektif), penggantian debitor dengan ketentuan debitor lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif pasif), dan penggantian kreditor dengan ketentuan kreditor lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif aktif). Dengan adanya novasi subjektif aktif, maka kewajiban pembayaran piutang negara oleh debitor lama demi hukum beralih kepada debitor baru, dengan tidak pula mensyaratkan adanya akta, sebagaimana maksud Pasal 1416 KUHPerduta.⁹

Akan tetapi dengan dilakukannya pengalihan utang tersebut maka timbul perjanjian baru antara nasabah dan bank syariah sebagai kreditur baru, hal tersebut berakibat pada status hukum jaminan yang dijaminakan harus diganti dengan cara normal yaitu yang secara praktik disebut roya pasang, kreditur lama akan melakukan roya jaminan setelah perjanjian antara kreditur lama dengan kreditur baru dipenuhi, lalu surat roya tersebut diserahkan kepada kreditur baru untuk kemudian didaftarkan kembali jaminannya.

2. Subrogasi Syariah

Berdasarkan prinsip syariah, subrogasi merupakan pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru, sedangkan subrogasi berdasarkan prinsip syariah adalah pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena

⁹Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan, dalam rangka menyambut masa purna bakti usia 70 tahun*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm 134.

piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru berdasarkan prinsip syariah, dan kompensasi atau imbalan yang diterima para pihak (*da'in* lama dan *da'in* baru) pada subrogasi yang disertai pertukaran prestasi, bisa berupa sesuatu yang bersifat menguntungkan atau tidak. *Da'in* yang dimaksud adalah pihak yang memiliki hak tagih (piutang).

Fatwa DSN MUI Nomor 104/DSN0MUI/X/2016, menyebutkan bahwa subrogasi berdasarkan prinsip syariah boleh dilakukan dan wajib mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan selama mengikuti ketentuan dalam fatwa 104/DSN0MUI/X/2016. Subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan melalui tiga mekanisme antara lain:

- 1) Mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi
- 2) Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang;
- 3) Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi dan wakalah Pembelia Barang

Dari ketiga mekanisme tersebut yang dapat digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah adalah mekanisme yang pertama yaitu subrogasi tanpa kompensasi. Mekanisme kedua dan mekanisme ketiga tidak dapat digunakan karena dalam ketentuan khusus Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 tentang subrogasi berdasarkan prinsip syariah diatur bahwa pengalihan piutang melalui jual beli (dalam hal ini mekanisme kedua dan ketiga) hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut tidak dapat dilakukan karena piutang bank konvensional tidak berdasarkan syariah, selain itu subrogasi mekanisme kedua dan ketiga dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.¹⁰

Subrogasi berdasarkan prinsip syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 dilakukan dengan akad pengalihan piutang *Hiwalah al haq* yaitu pengalihan utang yang mana segala hak yang ada pada kreditur lama terhadap nasabah

10 Abdul zulfikar alfarouq, *Loc Cit.*

sebagai debitur juga ikut beralih kepada kreditur baru.¹¹ Pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah agar dapat dilakukan secara efisien maka di dahului perjanjian komitmen antara bank konvensional dengan bank syariah dengan maksud subrogasi dapat dilakukan secara bersamaan dengan beberapa nasabah.

Subrogasi berdasarkan prinsip syariah lebih lanjut perlu diatur mengenai pihak-pihak dalam subrogasi, karena dalam fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah dengan mekanisme tanpa kompensasi, yang aktif adalah kreditur, sedangkan dalam praktiknya ada peran nasabah untuk menentukan apakah dia ingin pindah ke bank syariah atau tetap menjadi nasabah bank konvensional.

Persetujuan nasabah untuk dikonversi dari bank konvensional menjadi bank syariah sangatlah penting, karena bank harus menginformasikan terlebih dahulu jika ada program pengalihan nasabah kredit menjadi nasabah pembiayaan bank syariah yang merupakan anak perusahaan bank konvensional tersebut, dalam hal nasabah tidak menyetujui maka nasabah dapat tetap menjadi nasabah bank konvensional, akan tetapi kantor cabang bank konvensional tersebut sudah tidak beroperasi di Aceh, hal tersebut akan mempengaruhi urusan administrasi nasabah jika suatu saat harus ke kantor cabang untuk mengurus suatu urusan tertentu, seperti pelunasan, pengambilan jaminan, dan lain sebagainya. Dengan demikian maka hanya nasabah yang menyetujui untuk dikonversi ke bank syariah saja yang dapat dilakukan pengalihan piutang dari bank konvensional menjadi syariah.

3. PENUTUP

3.1 SIMPULAN

Berdasarkan uraian beserta analisa yang telah dilakukan sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan perbankan konvensional ke perbankan syariah salah satunya adalah dengan cara subrogasi. Penggunaan Subrogasi memang dapat menghemat biaya dalam praktik perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh karena tidak ada biaya royalti pasang,

akan tetapi dalam praktiknya, berdasarkan surat dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional PP INI memberikan arahan bahwa Pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut.

Terdapat kelemahan terhadap pernyataan PP INI yang menyatakan bahwa subrogasi tidak dapat dilakukan pada pengalihan piutang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Pada dasarnya subrogasi berdasarkan prinsip syariah untuk konversi nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan merujuk pada Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 subrogasi berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi. Terkait dengan pengalihan piutang melalui hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah, pengalihan piutang yang dimaksud adalah pengalihan piutang melalui jual beli yang mana dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 hal tersebut dilakukan dengan mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'iwadh*) dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang dan Subrogasi dengan Kompensasi (*'Iwadh*) dan Wakalah Pembelian Barang, selain itu subrogasi dengan menggunakan kedua mekanisme tersebut dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.

2. Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum islam bahkan jumbuh ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam pelaksanaannya konversi nasabah bank konvensional menjadi nasabah bank syariah juga perlu memperhatikan produk dan aktivitas bank padanan yang dimiliki oleh masing-masing bank baik dalam bank konvensional maupu dalam bank

syariah. Produk dan aktivitas tersebut harus telah mendapatkan izin terlebih dahulu dari Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia.

Dalam praktik perbankan, terdapat beberapa mekanisme yang dapat digunakan untuk mengakomodir konversi produk penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah agar tetap dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah. Kredit atau pembiayaan dalam praktiknya memiliki jenis atau tujuan yang berbeda-beda, tujuan dari pemberian kredit atau pembiayaan tersebut mempengaruhi mekanisme yang akan digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah. Mekanisme yang dapat dilakukan antara lain:

- 1) Pengalihan Utang
- 2) Subrogasi Syariah

3.2 Saran

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada permasalahan dalam tesis ini, dapat dipahami bahwa dalam melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan, harus mendalami beberapa aspek yang terkait agar tetap sesuai dengan hukum yang berlaku. Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia akan lebih baik jika dalam mengeluarkan suatu arahan dilakukan diskusi terlebih dahulu dengan berbagai pihak yang terkait. Dalam hal ini Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dapat berdiskusi dengan praktisi perbankan syariah, Dewan Syariah Nasional MUI sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa di Indonesia dan juga Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia guna mengetahui lebih lanjut apakah subrogasi dapat dilakukan untuk konversi kredit dari bank konvensional ke bank syariah dalam rangka implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah.

Saran bagi Notaris/PPAT, dalam membuat suatu akta untuk konversi kredit dari bank konvensional ke bank syariah akan lebih aman jika meminta kepada bank syariah untuk mendapatkan rekomendasi terlebih dahulu dari Dewan Pengawas Syariah pada bank syariah tersebut. Rekomendasi dari Dewan Pengawas Syariah mengenai mekanisme yang akan digunakan akan menjadi landasan dalam menjalankan mekanisme yang dipilih sehingga tetap dapat sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang Undangan dan Fatwa

Indonesia. *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU No. 4 Tahun 1996. LN No. 42, TLN No. 3632.

Indonesia. *Undang-Undang tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Daerah Istimewa Aceh*, UU No. 44 Tahun 1999. LN No. 172, TLN No. 3893.

_____. *Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah*. LN No. 8 Tahun 2019.

_____. *Qanun Aceh Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Pokok-Pokok Syariat Islam*. LN No. 9 Tahun 2014.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*. PP No 13 Tahun 2010.

Otoritas Jasa Keuangan. *Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan*. POJK No. 1/POJK.07/2013. LN No. 118 Tahun 2013, TLN No. 5431.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: PT Balai Pustaka, 2013.

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah*. Fatwa DSN-MUI No. 104/DSN0MUI/X/2016 tahun 2016.

_____. *Fatwa tentang Pengalihan Utang*. Fatwa DSN-MUI No. 58/DSN-MUI/V/2007 tahun 2007.

B. Buku

Abubakar, Al Yasa. *Bunga rampai pelaksanaan syariat Islam: pendukung qanun pelaksanaan syariat Islam*. Aceh: Dinas Syariat Islam, 2004,

Abubakar, Al Yasa. *Paradigma, Kebijakan, dan Kegiatan*. Aceh: Dinas Syariat Islam, 2008.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI PRESS, 2007.

Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005

Yaya, Riza. Et Al. *Akuntansi dan Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.

C. Wawancara

Alfarouq, Abdul zulfikar. Wawancara, Jakarta: Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020.

Tito. Wawancara, Jakarta: Syariah Compliance BNI Syariah, 29 Oktober 2020.

menimbulkan polemik tersendiri mengenai mekanisme perpindahan nasabah pembiayaan. Polemik tersebut berkaitan dengan mekanisme yang akan digunakan oleh bank konvensional agar tetap menjalankan usahanya di provinsi Aceh.

Agar bank konvensional tetap menjalankan usahanya di provinsi Aceh, dapat menggunakan mekanisme mengalihkan nasabah bank konvensional menjadi bank syariah yang merupakan anak perusahaan bank konvensional tersebut. Cara sebagaimana dimaksud dapat digunakan oleh bank konvensional yang memiliki anak usaha bank syariah, sehingga bank konvensional secara tidak langsung tidak ingin kehilangan nasabahnya karena bank konvensional tidak dapat beroperasi di Aceh, oleh karena itu nasabah bank konvensional akan diberikan pilihan untuk pindah menjadi nasabah bank syariah yang merupakan anak usaha dari bank konvensional tersebut. Dengan demikian secara konglomerasi keuangan dapat tetap menguntungkan.

Perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan perbankan konvensional ke perbankan syariah dapat dilakukan dengan berbagai mekanisme diantaranya adalah melalui pelunasan langsung dan Novasi. Pelunasan langsung dilakukan dengan cara bank melakukan pembayaran kepada kreditur lama yang kemudian melakukan pemasangan Hak Tanggungan baru (*Roya Pasang*) guna mengikat agunan dari pengalihan utang tersebut sedangkan novasi dilakukan dengan membuat perjanjian yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dengan kreditur lama dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan baru dengan bank sebagai kreditur baru.

Terkait dengan pemasangan hak tanggungan yang baru dalam rangka pengalihan utang, timbul permasalahan mengenai biaya atas pemasangan Hak Tanggungan tersebut. Terlebih lagi dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang menjadikan tantangan bagi bank untuk melakukan pengalihan utang dalam rangka Qanun 11/2018.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dimungkinkan untuk dilakukan perpindahan Hak Tanggungan tanpa melakukan pemasangan Hak Tanggungan yang baru dengan cara subrogasi. Subrogasi terjadi karena

pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui debitur. Pembayaran sebagaimana dimaksud merupakan pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditur dan debitur. Selanjutnya pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur lama, sebagai kreditur yang baru terhadap debitur.⁴

Secara Umum subrogasi dapat diartikan sebagai penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada kreditur tersebut. Dari pengertian tersebut dapat terlihat bahwa subrogasi timbul sebagai akibat pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur. Pembayaran tersebut bisa dilakukan secara langsung maupun tidak langsung, yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.⁵

Pengaturan subrogasi secara umum diatur dalam KUH Perdata dan lebih spesifik subrogasi juga dapat dilakukan berdasarkan prinsip syariah yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Nomor 104/DSN0MUI/X/2016 tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah perlu diperhatikan mengingat berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah dalam menjalankan usahanya harus berasaskan Prinsip Syariah.

Bank merupakan suatu perseroan yang *profit oriented* sehingga dalam menjalankan usahanya akan memperhitungkan keuntungan dan risiko kerugian yang akan terjadi. Dalam proses perpindahan nasabah bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh dalam rangka menjalani Qanun 11/2018, biaya merupakan hal yang sangat diperhitungkan oleh bank. Oleh karena itu bank akan memilih mekanisme yang sangat minim potensi dikeluarkannya biaya.

Biaya yang timbul dari perpindahan nasabah khususnya nasabah kredit atau pembiayaan dari bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh diantaranya adalah:⁶

1. Biaya Roya

⁶Suharnoko dan Endah Hartati, *Loc.Cit.*

⁷*Ibid.*

⁷Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020

Sebelum melakukan pengikatan jaminan Hak Tanggungan terhadap SHM (Sertifikat Hak Milik), SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) dan SHGU (Sertifikat Hak Guna Usaha), jaminan yang sudah diletakkan Hak Tanggungan harus dilepas/roya sehingga dapat dipasang kembali Hak Tanggungannya untuk kepentingan kreditur baru.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 13 tahun 2010 Tentang jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional biaya terkait Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan/Roya (termasuk roya parsial yang memerlukan pemisahan atau tidak) dihitung per bidang dengan besaran biaya sebesar Rp 50.000,00 (Lima Puluh Ribu Rupiah)

3. Biaya Notaris/PPAT

Pada umumnya dalam dunia perbankan dalam setiap melakukan transaksi antara bank dengan debitur selalu menggunakan jasa Notaris/PPAT untuk pengurusan baik perjanjian kredit maupun perjanjian assesoir. Dan dalam penggunaan jasa Notaris/PPAT tersebut beban biaya akan dikenakan oleh bank kepada debitur. Besarnya biaya jasa atau lebih dikenal dengan biaya honorarium Notaris/PPAT secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya. Adapun besarnya nilai ekonomis dan sosiologis adalah sebagai berikut :

a. Nilai ekonomis ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:

- 1) sampai dengan Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
- 2) di atas Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5 % (satu koma lima persen); atau
- 3) di atas Rp 1.000.000.000,00 (Satu MilyarRupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak,

tetapi tidak melebihi 1 % (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya

- c. Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah).

4. Biaya Pengikatan Agunan

Biaya Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan (Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT) dengan Nilai Hak Tanggungan dalam Peraturan Pemerintah No. 13 tahun 2010 tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional yang dihitung masing-masing perbidang, dikenakan Pemasukan Negara Bukan Pajak (PNBP) masing-masing sebagai berikut:

- a. Untuk nilai sampai dengan Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 50.000,00 (Lima Puluh Ribu Rupiah)
- b. Untuk nilai Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 200.000,00 (Dua Ratus Ribu Rupiah);
- c. Untuk nilai diatas Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- d. Untuk diatas Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah) sampai Rp. 1.000.000.000.000,00 (Satu Trilyun Rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);
- e. Untuk nilai diatas Rp. 1.000.000.000.000,00 (Satu Trilyun Rupiah)dikenakan biaya sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).

Sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka sepanjang pembedaan jaminan atas tanah, ketentuan hipotik dalam KUHPerdara tidak berlaku lagi. Dalam hal ini Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah menyebutkan dalam Pasal 16 bahwa dengan

terjadinya pengalihan piutang karena cessie, subrogasi, pewarisan, dan sebab lainnya, maka demi hukum Hak Tanggungan beralih kepada kreditur baru. Dengan demikian, menurut undang-undang ini tidak perlu dibuat akta pembebanan hak tanggungan kreditur baru (pihak ketiga) dengan debitur. Hak tanggungan dapat langsung didaftarkan menggantikan kreditur yang lama. Dengan demikian maka Hak Tanggungan tidak perlu dilakukan Roya Pasang, hal tersebut dapat menghemat biaya yang akan dikeluarkan oleh bank.

Penggunaan Subrogasi memang dapat menghemat biaya dalam praktik perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh karena tidak ada biaya roya pasang, akan tetapi dalam praktiknya, berdasarkan surat dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional, subrogasi untuk perpindahan nasabah pembiayaan dari perbankan konvensional ke perbankan syariah dalam rangka Qanun 11/2018 telah dilakukan oleh Bank BRI dengan mewajibkan notaris di Aceh untuk membuat akta subrogasi terkait pelaksanaan konversi transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah dari Bank BRI kepada Bank BRI Syariah.

Berdasarkan praktik yang dilakukan oleh Bank BRI yang menggunakan subrogasi untuk pelaksanaan konversi transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah, Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (“PP-INI”) menyampaikan arahannya antara lain:⁷

4. Subrogasi adalah perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga yang membayar kepada kreditur.
5. Pihak ketiga yang telah membayar tersebut akan menggantikan kedudukan kreditur atas segala hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang dimiliki oleh kreditur terhadap debitur.
6. Hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang diterima oleh pihak ketiga tersebut adalah hak, gugatan, hak

⁷Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 71/3-IV/PP-INI/2020, *Konversi Perbankan Konvensional*,

istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) sebagaimana adanya yang telah ada sebelumnya antara kreditur dan debitur.

8. Transaksi pokok yang telah ada sebelumnya antara kreditur dan debitur tidak dapat diubah menjadi bentuk atau jenis transaksi yang berbeda. Jika transaksi yang telah ada tersebut diubah ke bentuk atau jenis transaksi lain yang berbeda setelah terjadi subrogasi maka perubahan bentuk atau jenis transaksi tersebut akan mengakibatkan transaksi sebelumnya yang sudah ada menjadi berakhir dan segala hak, gugatan, hak istimewa atau hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) yang melekat pada transaksi tersebut dengan sendirinya berakhir juga.
9. Bank BRI di Provinsi Aceh berdasarkan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, akan melaksanakan pengalihan atas semua piutang terhadap debiturnya kepada Bank BRI Syariah yang menggunakan prinsip syariah.
10. Terkait pelaksanaan pengalihan utang dari transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai syariah, Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan fatwa sebagaimana dinyatakan dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002, yang mana dalam fatwa tersebut telah diatur 4 alternatif cara mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.
11. Berkenaan dengan uraian di atas, dengan ini kami tegaskan sebagai berikut:
 - a. Pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi.
 - b. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut.
 - c. Pelaksanaan pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah agar dilaksanakan dengan berpedoman pada FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002.

- f. Pelaksanaan pengalihan utang sebagaimana dimaksud pada huruf c di atas akan mengakibatkan segala hak, gugatan, hak istimewa dan hak atas jaminan (hak tanggungan, fidusia dan hipotek) menjadi berakhir dan hapus dengan sendirinya.
- g. Notaris dalam melaksanakan jabatannya diharapkan senantiasa patuh dan taat kepada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) jika terkait dengan transaksi yang menggunakan prinsip syariah.

QQ INI melalui suratnya tersebut menjelaskan bahwa pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut. Pengururs Pusat Ikatan Notaris Indonesia merupakan organisasi notaris, yang mana berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa organisasi notaris adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Dalam menjalankan organisasinya, PP INI dapat memberikan arahan terhadap anggotanya.

Surat PP INI Nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 perihal Konversi Perbankan Konvensional merupakan salah satu arahan yang dikeluarkan PP INI untuk Ikatan Notaris Indonesia wilayah Aceh agar pelaksanaan pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah agar dilaksanakan dengan berpedoman pada FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang PENGALIHAN UTANG tanggal 26 Juni 2002. Jika dilihat dari hierarki peraturan perundang-undangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, surat tersebut tidak termasuk dalam suatu peraturan perundang-undangan, karena tidak

mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga hanya berlaku secara etis untuk anggota Ikatan Notaris Indonesia khususnya yang berada di wilayah Aceh.

Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum Islam bahkan jamaah ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Berdasarkan prinsip syariah, subrogasi merupakan pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru, sedangkan subrogasi berdasarkan prinsip syariah adalah pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru berdasarkan prinsip syariah, dan kompensasi atau imbalan yang diterima para pihak (*da'in* lama dan *da'in* baru) pada subrogasi yang disertai pertukaran prestasi, bisa berupa sesuatu yang bersifat menguntungkan atau tidak. *Da'in* yang dimaksud adalah pihak yang memiliki hak tagih (piutang).

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 104/DSN0MUI/X/2016, subrogasi berdasarkan prinsip syariah boleh dilakukan dan wajib mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan selama mengikuti ketentuan dalam fatwa 104/DSN0MUI/X/2016, oleh karena itu perlu dilihat kembali apakah ketentuan fatwa subrogasi dapat diimplementasikan dalam perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dalam rangka menerapkan qanun 11/2018.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor: 104/DSN-MUI/IX/2016 subrogasi berdasarkan prinsip syariah dilakukan tiga mekanisme yang dapat digunakan antara lain:

4. Mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi (*'Iwadh*)
5. Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'iwadh*) dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang
6. Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'Iwadh*) dan Wakalah Pembelian Barang

Berdasarkan mekanisme yang dijelaskan dalam fatwa pada dasarnya mekanisme subrogasi dengan prinsip syariah dapat digunakan untuk perpindahan nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dalam rangka qanun 11/2018, akan tetapi fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan khusus antara lain yang salah satunya menyebutkan bahwa subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam ketentuan khusus mengenai subrogasi berdasarkan prinsip syariah tersebut terdapat satu ketentuan yang menurut PP INI menjadi dasar tidak dapat diterapkannya subrogasi dalam pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud mengatur bahwa subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan digunakannya akta subrogasi maka biaya royalti pasang tidak akan timbul dalam penerapan pengalihan utang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga biaya yang timbul hanyalah biaya notaris khususnya untuk pembuatan akta subrogasi.

Terdapat kelemahan terhadap pernyataan PP INI yang menyatakan bahwa subrogasi tidak dapat dilakukan pada pengalihan piutang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Pada dasarnya subrogasi berdasarkan prinsip syariah untuk konversi nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan mekanisme pertama. Ketentuan khusus yang mengatur bahwa Subrogasi hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah untuk pengalihan piutang yang menggunakan mekanisme jual beli, yaitu mekanisme kedua dan mekanisme ketiga, adapun perpindahan piutang dengan menggunakan skema satu tidak dijelaskan mengenai syariah dan tidak syariahnya transaksi tersebut. Mekanisme kedua dan mekanisme ketiga dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.⁸

⁸Abdul zulfikar alfarouq, Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020

Terkait penggunaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah perlu diatur lebih lanjut mengenai pihak-pihak dalam subrogasi, karena dalam fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah dengan mekanisme tanpa kompensasi, yang aktif adalah kreditur, sedangkan dalam praktiknya ada peran nasabah untuk menentukan apakah dia ingin pindah ke bank syariah atau tetap menjadi nasabah bank konvensional.

2.2 Mekanisme Konversi Kredit atau Pembiayaan dalam Rangka Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah

Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum islam bahkan jumhur ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam pelaksanaannya, konversi nasabah bank konvensional menjadi nasabah bank syariah juga perlu memperhatikan produk dan aktivitas bank padanan yang dimiliki oleh masing-masing bank baik dalam bank konvensional maupun dalam bank syariah. Produk dan aktivitas tersebut harus telah mendapatkan izin terlebih dahulu dari Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia.

Dalam praktik perbankan, terdapat beberapa mekanisme yang dapat digunakan untuk mengakomodir konversi produk penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah agar tetap dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah. Kredit atau pembiayaan dalam praktiknya memiliki jenis atau tujuan yang berbeda-beda, tujuan dari pemberian kredit atau pembiayaan tersebut mempengaruhi mekanisme yang akan digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah.

Dilihat dari segi kegunaannya kredit dalam bank konvensional terdiri dari kredit investasi dan kredit modal kerja. Kredit investasi biasa digunakan digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan pribadi nasabah. Kredit modal kerja digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Jenis kredit yang ada di bank konvensional, menentukan mekanisme yang akan digunakan untuk melakukan konversi ke bank syariah. Konversi

tersebut hanya dilakukan terhadap nasabah yang menyetujui untuk dikonversi ke bank syariah. Agar tetap sesuai dengan prinsip syariah maka mekanisme yang dapat dilakukan antara lain:

1. Pengalihan Utang

Mekanisme pengalihan utang dapat dilakukan terhadap kredit investasi yang mana kreditnya dilakukan terkait jual beli barang. Dalam mekanisme pengalihan utang ini agar tetap sesuai dengan prinsip syariah maka menggunakan Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Pengalihan utang yang dimaksud dalam fatwa tersebut adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Lebih lanjut dalam fatwa Pengalihan Utang tersebut disebutkan terdapat empat alternatif yang dapat digunakan untuk melakukan pengalihan utang antara lain:

Pengalihan utang juga dapat dilakukan dengan menggunakan mekanisme yang ada dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang Hawalah Bil Ujrah. Dalam fatwa Hawalah Bil Ujrah, Hawalah adalah pengalihan utang dari satu pihak ke pihak lain, terdiri atas *hawalah muqayyadah* dan *hawalah muthlaqah*. *Muhil*, yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhal* atau *muhtal*, yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhal 'alaih*, yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*.

Hawalah muqayyadah adalah hawalah di mana *muhil* adalah orang yang berutang sekaligus berpiutang kepada *muhal 'alaih* (sebagaimana dimaksud dalam Fatwa No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah. Sedangkan *Hawalah muthlaqah* adalah hawalah di mana *muhil* adalah orang yang berutang tetapi tidak berpiutang kepada *muhal 'alaih*. Hawalah bil ujarah adalah hawalah dengan pengenaan ujarah/fee.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah dapat dilakukan melalui mekanisme pengalihan utang dengan mempedomani Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan Fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah Bil Ujrah. Keduanya dilakukan dengan cara membuat perjanjian baru. Dalam KUHPerdatal hal tersebut dimungkinkan sebagaimana diatur dalam pasal 1413

KUHPerdara yang menyatakan ada 3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan utang (novasi), yaitu pertama apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya, kedua apabila seorang yang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya, ketiga apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Berdasarkan ketentuan pasal 1413 KUHPerdara tersebut pembaharuan utang (novasi) dapat terjadi dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu debitur dan kreditur mengadakan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan (novasi objektif), penggantian debitor dengan ketentuan debitor lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif pasif), dan penggantian kreditor dengan ketentuan kreditor lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif aktif). Dengan adanya novasi subjektif aktif, maka kewajiban pembayaran piutang negara oleh debitor lama demi hukum beralih kepada debitor baru, dengan tidak pula mensyaratkan adanya akta, sebagaimana maksud Pasal 1416 KUHPerdara.⁹

Akan tetapi dengan dilakukannya pengalihan utang tersebut maka timbul perjanjian baru antara nasabah dan bank syariah sebagai kreditur baru, hal tersebut berakibat pada status hukum jaminan yang dijamin harus diganti dengan cara normal yaitu yang secara praktik disebut royas pasang, kreditur lama akan melakukan royas jaminan setelah perjanjian antara kreditur lama dengan kreditur baru dipenuhi, lalu surat royas tersebut diserahkan kepada kreditur baru untuk kemudian didaftarkan kembali jaminannya.

2. Subrogasi Syariah

Berdasarkan prinsip syariah, subrogasi merupakan pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru, sedangkan subrogasi berdasarkan prinsip syariah adalah pergantian hak *da'in* lama oleh *da'in* baru karena

10 Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan, dalam rangka menyambut masa purna bakti usia 70 tahun*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm 134.

piutang *da'in* lama dilunasi oleh *da'in* baru berdasarkan prinsip syariah, dan kompensasi atau imbalan yang diterima para pihak (*da'in* lama dan *da'in* baru) pada subrogasi yang disertai pertukaran prestasi, bisa berupa sesuatu yang bersifat menguntungkan atau tidak. *Da'in* yang dimaksud adalah pihak yang memiliki hak tagih (piutang).

Fatwa DSN MUI Nomor 104/DSN0MUI/X/2016, menyebutkan bahwa subrogasi berdasarkan prinsip syariah boleh dilakukan dan wajib mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan selama mengikuti ketentuan dalam fatwa 104/DSN0MUI/X/2016. Subrogasi berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan melalui tiga mekanisme antara lain:

- 4) Mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi
- 5) Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang;
- 6) Mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi dan wakalah Pembelian Barang

Dari ketiga mekanisme tersebut yang dapat digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah adalah mekanisme yang pertama yaitu subrogasi tanpa kompensasi. Mekanisme kedua dan mekanisme ketiga tidak dapat digunakan karena dalam ketentuan khusus Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 tentang subrogasi berdasarkan prinsip syariah diatur bahwa pengalihan piutang melalui jual beli (dalam hal ini mekanisme kedua dan ketiga) hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut tidak dapat dilakukan karena piutang bank konvensional tidak berdasarkan syariah, selain itu subrogasi mekanisme kedua dan ketiga dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.¹⁰

Subrogasi berdasarkan prinsip syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 dilakukan dengan akad pengalihan piutang *Hiwalah al haq* yaitu pengalihan utang yang mana segala hak yang ada pada kreditur lama terhadap nasabah

11 Abdul zulfikar alfarouq, *Loc Cit.*

sebagai debitur juga ikut beralih kepada kreditur baru.¹¹ Pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah agar dapat dilakukan secara efisien maka di dahului perjanjian komitmen antara bank konvensional dengan bank syariah dengan maksud subrogasi dapat dilakukan secara bersamaan dengan beberapa nasabah.

Subrogasi berdasarkan prinsip syariah lebih lanjut perlu diatur mengenai pihak-pihak dalam subrogasi, karena dalam fatwa 104/DSN-MUI/IX/2016 pelaksanaan subrogasi berdasarkan prinsip syariah dengan mekanisme tanpa kompensasi, yang aktif adalah kreditur, sedangkan dalam praktiknya ada peran nasabah untuk menentukan apakah dia ingin pindah ke bank syariah atau tetap menjadi nasabah bank konvensional.

Persetujuan nasabah untuk dikonversi dari bank konvensional menjadi bank syariah sangatlah penting, karena bank harus menginformasikan terlebih dahulu jika ada program pengalihan nasabah kredit menjadi nasabah pembiayaan bank syariah yang merupakan anak perusahaan bank konvensional tersebut, dalam hal nasabah tidak menyetujui maka nasabah dapat tetap menjadi nasabah bank konvensional, akan tetapi kantor cabang bank konvensional tersebut sudah tidak beroperasi di Aceh, hal tersebut akan mempengaruhi urusan administrasi nasabah jika suatu saat harus ke kantor cabang untuk mengurus suatu urusan tertentu, seperti pelunasan, pengambilan jaminan, dan lain sebagainya. Dengan demikian maka hanya nasabah yang menyetujui untuk dikonversi ke bank syariah saja yang dapat dilakukan pengalihan piutang dari bank konvensional menjadi syariah.

4. PENUTUP

3.1 SIMPULAN

Berdasarkan uraian beserta analisa yang telah dilakukan sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

2. Perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan perbankan konvensional ke perbankan syariah salah satunya adalah dengan cara subrogasi. Penggunaan Subrogasi memang dapat menghemat biaya dalam praktik perpindahan nasabah kredit atau pembiayaan bank konvensional menjadi bank syariah di Aceh karena tidak ada biaya royalti pasang,

akan tetapi dalam praktiknya, berdasarkan surat dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia nomor 71/3-IV/PP-INI/2020 tanggal 17 April 2020 Perihal Konversi Perbankan Konvensional PP INI memberikan arahan bahwa Pengalihan utang berdasarkan transaksi non-syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah tidak dapat dilakukan dengan skema subrogasi. Transaksi non-syariah tidak dapat dikonversi menjadi transaksi dengan prinsip syariah karena perbedaan bentuk, jenis dan prinsip yang mendasari kedua transaksi tersebut.

Terdapat kelemahan terhadap pernyataan PP INI yang menyatakan bahwa subrogasi tidak dapat dilakukan pada pengalihan piutang berdasarkan transaksi non syariah menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Pada dasarnya subrogasi berdasarkan prinsip syariah untuk konversi nasabah kredit bank konvensional menjadi nasabah pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan merujuk pada Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 subrogasi berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme Subrogasi Tanpa Kompensasi. Terkait dengan pengalihan piutang melalui hanya boleh dilakukan atas piutang yang sah berdasarkan syariah, pengalihan piutang yang dimaksud adalah pengalihan piutang melalui jual beli yang mana dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 104/DSN-MUI/IX/2016 hal tersebut dilakukan dengan mekanisme Subrogasi dengan Kompensasi (*'iwadh*) dan Tanpa Wakalah Pembelian Barang dan Subrogasi dengan Kompensasi (*'Iwadh*) dan Wakalah Pembelian Barang, selain itu subrogasi dengan menggunakan kedua mekanisme tersebut dilakukan untuk pasar komoditi (jual beli piutang dengan barang) hal tersebut tidak implementatif dalam perbankan karena belum ada produknya.

3. Perubahan jenis transaksi yang sebelumnya konvensional menjadi syariah membutuhkan penyesuaian khususnya penyesuaian akad yang akan digunakan oleh bank syariah untuk mengakomodir transaksi yang ada di bank konvensional sebelumnya. Penyesuaian akad tersebut perlu memperhatikan sumber hukum islam bahkan jumhur ulama agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam pelaksanaannya konversi nasabah bank konvensional menjadi nasabah bank syariah juga perlu memperhatikan produk dan aktivitas bank padanan yang dimiliki oleh masing-masing bank baik dalam bank konvensional maupun dalam bank

syariah. Produk dan aktivitas tersebut harus telah mendapatkan izin terlebih dahulu dari Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia.

Dalam praktik perbankan, terdapat beberapa mekanisme yang dapat digunakan untuk mengakomodir konversi produk penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah agar tetap dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah. Kredit atau pembiayaan dalam praktiknya memiliki jenis atau tujuan yang berbeda-beda, tujuan dari pemberian kredit atau pembiayaan tersebut mempengaruhi mekanisme yang akan digunakan untuk konversi penyaluran dana dari bank konvensional menjadi bank syariah. Mekanisme yang dapat dilakukan antara lain:

- 3) Pengalihan Utang
- 4) Subrogasi Syariah

3.2 Saran

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada permasalahan dalam tesis ini, dapat dipahami bahwa dalam melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan, harus mendalami beberapa aspek yang terkait agar tetap sesuai dengan hukum yang berlaku. Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia akan lebih baik jika dalam mengeluarkan suatu arahan dilakukan diskusi terlebih dahulu dengan berbagai pihak yang terkait. Dalam hal ini Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dapat berdiskusi dengan praktisi perbankan syariah, Dewan Syariah Nasional MUI sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa di Indonesia dan juga Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan di Indonesia guna mengetahui lebih lanjut apakah subrogasi dapat dilakukan untuk konversi kredit dari bank konvensional ke bank syariah dalam rangka implementasi Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah.

Saran bagi Notaris/PPAT, dalam membuat suatu akta untuk konversi kredit dari bank konvensional ke bank syariah akan lebih aman jika meminta kepada bank syariah untuk mendapatkan rekomendasi terlebih dahulu dari Dewan Pengawas Syariah pada bank syariah tersebut. Rekomendasi dari Dewan Pengawas Syariah mengenai mekanisme yang akan digunakan akan menjadi landasan dalam menjalankan mekanisme yang dipilih sehingga tetap dapat sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang Undangan dan Fatwa

Indonesia. *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU No. 4 Tahun 1996. LN No. 42, TLN No. 3632.

Indonesia. *Undang-Undang tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Daerah Istimewa Aceh*, UU No. 44 Tahun 1999. LN No. 172, TLN No. 3893.

_____. *Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah*. LN No. 8 Tahun 2019.

_____. *Qanun Aceh Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Pokok-Pokok Syariat Islam*. LN No. 9 Tahun 2014.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*. PP No 13 Tahun 2010.

Otoritas Jasa Keuangan. *Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan*. POJK No. 1/POJK.07/2013. LN No. 118 Tahun 2013, TLN No. 5431.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: PT Balai Pustaka, 2013.

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah*. Fatwa DSN-MUI No. 104/DSN0MUI/X/2016 tahun 2016.

_____. *Fatwa tentang Pengalihan Utang*. Fatwa DSN-MUI No. 58/DSN-MUI/V/2007 tahun 2007.

B. Buku

Abubakar, Al Yasa. *Bunga rampai pelaksanaan syariat Islam: pendukung qanun pelaksanaan syariat Islam*. Aceh: Dinas Syariat Islam, 2004,

Abubakar, Al Yasa. *Paradigma, Kebijakan, dan Kegiatan*. Aceh: Dinas Syariat Islam, 2008.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI PRESS, 2007.

Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005

Yaya, Riza. Et Al. *Akuntansi dan Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.

D. Wawancara

Alfarouq, Abdul zulfikar. Wawancara, Jakarta: Syariah Compliance BNI Syariah, 28 Oktober 2020.

Tito. Wawancara, Jakarta: Syariah Compliance BNI Syariah, 29 Oktober 2020.