



SKRIPSI

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

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

AULIA RAKHMATIKA INSANI

NIM. 09010101120

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2013

SKRIPSI

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

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

**AULIA RAKHMATIKA INSANI
NIM. 090710101120**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

MOTTO

**“Allah SWT akan meninggikan orang-orang yang beriman di antara kamu
dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat”**

(terjemahan Surat Al-Mujadalah ayat 11)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan dengan cinta dan ketulusan hati karya ilmiah berupa skripsi ini kepada :

1. Ayahanda tercinta Sulthon Akim, S.H., M.H., ibunda tercinta Nita Rosida, dan kakak tercinta Aulia Bakhtiar Rahman, S.E. yang selalu memberikan motivasi dan iringan doa kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini;
2. Para guru sejak Taman Kanak-Kanak hingga Perguruan Tinggi yang penulis sayangi dan hormati dalam memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran dan keikhlasan;
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang sangat penulis banggakan sebagai tempat untuk menimba ilmu pengetahuan.

HALAMAN PERSYARATAN GELAR

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

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

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

AULIA RAKHMATIKA INSANI

NIM. 090710101120

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2013

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 6 SEPTEMBER 2013**

**Oleh,
Pembimbing,**

Mardi Handono, S.H., M.H.

NIP: 196312011989021001

Pembantu Pembimbing,

Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.Hum.

NIP: 198010262008122001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

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

Oleh :

Aulia Rakhmatika Insani

NIM. 090710101120

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

Mardi Handono, S.H., M.H.

NIP. 196312011989021001

Dr. Dyah Ochterina S, S.H., M.Hum.

NIP. 198010262008122001

Mengesahkan :

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas hukum

Dekan,

Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.

NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

hari : Jumat
tanggal : 6 (Enam)
bulan : September
tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H.
NIP. 194905021983032001

Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.
NIP. 197306271997022001

Anggota Penguji :

1. **Mardi Handono, S.H., M.H.** :
NIP. 196312011989021001

2. **Dr. Dyah Ochtorina S, S.H., M.Hum.** :
NIP. 198010262008122001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : AULIA RAKHMATIKA INSANI

NIM : 090710101120

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul “ANALISIS SENGKETA PENGALIHAN (*TAKE OVER*) PEMBIAYAAN PADA PERJANJIAN *AL-WAKALAH* DALAM BENTUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* ANTARA NASABAH DENGAN BANK SYARIAH MEGA INDONESIA CABANG BANDUNG (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011)” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 6 September 2013

Yang Menyatakan,

Aulia Rakhmatika Insani

NIM. 090710101120

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, dan kesabaran dalam menyelesaikan skripsi dengan judul : **“ANALISIS SENGKETA PENGALIHAN (*TAKE OVER*) PEMBIAYAAN PADA PERJANJIAN *AL-WAKALAH* DALAM BENTUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* ANTARA NASABAH DENGAN BANK SYARIAH MEGA INDONESIA CABANG BANDUNG (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/AG/2011)”** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan mendapatkan suatu hasil yang baik tanpa adanya bimbingan, bantuan, dorongan, saran, serta doa dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. sebagai Pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau untuk memberikan ilmu, nasehat, pengarahan, dan bimbingan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.Hum. sebagai Pembantu Pembimbing skripsi dan Pembimbing Kuliah Kerja yang juga telah banyak meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau untuk membantu penulis selama bimbingan, memberikan pengarahan dan masukan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini;
3. Ibu Hj.Lilieek Istiqomah, S.H., M.H. sebagai Ketua Panitia Penguji skripsi yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
4. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H, M.H sebagai Sekretaris Panitia Penguji skripsi yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna

mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;

5. Seluruh dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan berbagai ilmu kepada Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi untuk meraih gelar Sarjana Hukum;
6. Ayahanda tercinta Sulthon Akim, S.H., M.H. dan ibunda tercinta Nita Rosida yang senantiasa memberi curahan doa, kasih sayang, dan pengorbanan yang tak terhingga dan tiada batasnya kepada penulis;
7. Kakakku tercinta Aulia Bakhtiar Rahman S.E., yang memberikan selalu motivasi dalam setiap langkah kehidupan dari pengalaman, sehingga menjadi bernilai;
8. Kawan setiaku Anggri Hendarjati, terimakasih untuk segala perhatian, dukungan, kesabaran, semangat, motivasi, dan doanya, sehingga kita dapat sampai pada langkah ini bersama;
9. Sahabat-sahabatku di Fakultas Hukum Universitas Jember, Ummu Kulsum, Aroffa Wardatul, Reza Agung Aswendo, Windasari, Daisy Ayu Larasati, Kurnia Hapsari, Rr. Rizki Amalia Putri, Alfi Nadzirotul, dan Sandi Yoedha Mahandana yang memberikan dukungan dengan caranya masing-masing;
10. Serta semua pihak yang Penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan baik dalam doa maupun motivasi kepada penulis.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah mereka berikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan. Dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak dan dapat memberi masukan yang berguna bagi semua. Amin.

Jember, 6 September 2013

Penulis

RINGKASAN

Bank syariah mempunyai peranan sangat penting dalam pembangunan nasional karena fungsi bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat, serta jasa-jasa lainnya yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat ini dapat ditempuh oleh bank syariah salah satunya dalam bentuk *murabahah*. Untuk *murabahah*, bank sebagai penyedia dana akan mendapatkan imbalan dalam bentuk *margin* keuntungan. Adapula bentuk lain yang diberikan oleh bank syariah berupa *al-wakalah*. Sedangkan, *al-wakalah* berarti mewakili kepada seseorang untuk melakukan sesuatu semisal pembayaran, dll. Disamping itu, perbankan syariah juga dapat membantu nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *take over*. *Take over* merupakan pengalihan hutang nasabah terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan atas permintaan nasabah. Namun, dalam penerapannya tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah-masalah. Berdasarkan uraian diatas, maka Penulis mengangkat permasalahan menjadi sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul “**Analisis Sengketa Pengalihan (Take Over) Pembiayaan pada Perjanjian Al-Wakalah dalam Bentuk Pembiayaan Murabahah antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 492 K/AG/2011)**”. Permasalahan dalam skripsi ini meliputi 3 (tiga) hal yaitu bentuk hubungan hukum antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung pada perjanjian *al-wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*; akibat hukum bank konvensional melakukan pengalihan (*take over*) pembiayaan pada bank syariah; *ratio decidendi* hakim pada saat memutus perkara nomor 492 K/AG/2011 tentang sengketa pengalihan (*take over*) pembiayaan pada perjanjian *al-wakalah* dalam bentuk pembiayaan *murabahah* antara nasabah dengan Bank Syariah Mega cabang Bandung.

Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif berlaku. Adapun pendekatan yang digunakan adalah menggunakan pendekatan undang undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber bahan hukum meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Pada analisis bahan hukum, skripsi ini menggunakan metode deduksi, yaitu berpedoman dari prinsip-prinsip dasar kemudian menghadiri obyek yang hendak diteliti.

Tinjauan pustaka dalam skripsi ini mencakup pengertian dan pengaturan bank syariah, perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional, pengertian dan jenis-jenis nasabah, pengertian pembiayaan, jenis-jenis dan pengalihan pembiayaan, pengertian dan dasar hukum perjanjian *al-wakalah*, rukun dan syarat-syarat perjanjian *al-wakalah*, pengertian dan pengaturan pembiayaan *murabahah*, serta syarat-syarat dan rukun pembiayaan *murabahah*.

Adapun kesimpulan pada skripsi ini yaitu bentuk hubungan hukum antara nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia cabang Bandung pada perjanjian *al-wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* adalah hubungan dalam ikatan kontrak

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

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
HALAMAN DAFTAR TABEL	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Manfaat Penulisan	5
1.5 Metodologi Penelitian.....	5
1.5.1 Tipe Penelitian	6
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	7
1.5.3.1 Bahan Hukum Primer	7
1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder	8
1.5.3.3 Bahan Non-Hukum	8
1.5.4 Analisa Bahan Hukum.....	9

BAB 2	TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1	Bank Syariah.....	10
2.1.1	Pengertian dan Pengaturan Bank Syariah.....	10
2.1.2	Perbedaan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	12
2.2	Nasabah.....	12
2.2.1	Pengertian Nasabah.....	12
2.2.2	Jenis-Jenis Nasabah.....	13
2.3	Pembiayaan.....	16
2.3.1	Pengertian dan Pengaturan Pembiayaan.....	16
2.3.2	Jenis-Jenis Pembiayaan.....	17
2.3.3	Pengalihan Pembiayaan.....	19
2.4	Perjanjian <i>Al-Wakalah</i>	20
2.4.1	Pengertian Perjanjian <i>Al-Wakalah</i>	20
2.4.2	Dasar Hukum Perjanjian <i>Al-Wakalah</i>	21
2.4.3	Rukun dan Syarat-Syarat Perjanjian <i>Al-Wakalah</i>	22
2.5	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
2.5.1	Pengertian dan Pengaturan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
2.5.2	Syarat-Syarat dan Rukun Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
BAB 3	PEMBAHASAN.....	27
3.1	Bentuk Hubungan Hukum antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung pada Perjanjian <i>Al- Wakalah</i> dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
3.2	Akibat Hukum Bank Konvensional Melakukan Pengalihan (<i>Take Over</i>) Pembiayaan pada Bank Syariah.....	40
3.3	<i>Ratio Decidendi</i> Hakim pada Saat Memutus Perkara Nomor 492 K/AG/2011 tentang Sengketa Pengalihan (<i>Take Over</i>) Pembiayaan pada Perjanjian <i>Al-Wakalah</i> dalam Bentuk Pembiayaan <i>Murabahah</i> antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung.....	45

BAB 4	PENUTUP.....	56
	4.1 Kesimpulan.....	56
	4.2 Saran.....	56

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/AG/2011

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Tabel 2. *Ba'i Al-Murabahah*

Tabel 3. *Al-Wakalah*

Tabel 4. Hubungan Hukum antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia
Cabang Bandung