

JURNAL PERBANKAN SYARIAH

TANIMADANI.COM: RANCANG BANGUN MODEL BISNIS *ISLAMIC FINANCIAL TECHNOLOGY* BERBASIS *CROWDFUNDING* PEMBIAYAAN USAHA MIKRO SEKTOR PERTANIAN

Muhammad Mufli

PENYELESAIAN SENGKETA PENGIKATAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH

Mulyaningsih Jamhur dan Rully Trihantana

PROSES MANAJEMEN RISIKO OPERASIONAL DI BNI SYARIAH KC MIKRO RUNGKUT SURABAYA

Fatin Fadhilah Hasib dan Fachri Akbar

PERSEPSI MASYARAKAT KOTA BOGOR TERHADAP SKIM PEMBIAYAAN KPR SYARIAH

Arief Hidayatullah dan T. Rifqy Thantawi

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH SEKTOR INDUSTRI DI INDONESIA

Siti Nurul Kholipah dan Afiati Kurniasih

ANALISIS SISTEM DETEKSI DINI TERHADAP KRISIS PERBANKAN SYARIAH

Sumandi

NISBAH: JURNAL PERBANKAN SYARIAH

Volume 3, Nomor 1, Juni 2017

Pembina :

Rektor

Dr. Ir. Dede Kardaya, M.Si

Penanggung Jawab :

Dekan

H. Rully Trihantana, S.Si., M.Si

Mitra Bestari :

Dr. Nurul Huda, SE., MM., M.Si

KH. Cholil Nafis, Ph.D

Ketua Editor :

H. Anas Alhifni, SEI., M.Si

Editor Pelaksana :

T. Rifqy Thantawy, SH., M.Si

Adi Rahmannur Ibnu, SE., MH.

Rohmatul Wadah, SEI

Jurnal Nisbah adalah jurnal yang diterbitkan oleh Program Studi Perbankan Syariah. Jurnal Nisbah diterbitkan untuk mendukung pengembangan Perbankan Syariah yang akan memuat artikel-artikel tentang Perbankan Syariah baik kajian empiris, teoritis maupun praktis. Redaksi menerima naskah dengan ketentuan sesuai panduan bagi penulis

Alamat Redaksi :

Fakultas Ekonomi Islam

Universitas Djuanda Bogor

Gedung B Lantai 4

Jl. Tol Ciawi No.1 Ciawi Bogor Kode Pos 16720

Telp. (0251) 8246475

Email : fei@unida.ac.id

DAFTAR ISI

TANIMADANI.COM: RANCANG BANGUN MODEL BISNIS <i>ISLAMIC FINANCIAL TECHNOLOGY</i> BERBASIS <i>CROWDFUNDING</i> PEMBIAYAAN USAHA MIKRO SEKTOR PERTANIAN. Muhammad Mufli	300
PENYELESAIAN SENGKETA PENGIKATAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH. Mulyaningsih Jamhur, Rully Trihantana	315
PROSES MANAJEMEN RISIKO OPERASIONAL DI BNI SYARIAH KC MIKRO RUNGKUT SURABAYA. Fatin Fadhilah Hasib, Fachri Akbar	326
PERSEPSI MASYARAKAT KOTA BOGOR TERHADAP SKIM PEMBIAYAAN KPR SYARIAH. Arief Hidayatullah, T. Rifqy Thantawi	337
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH SEKTOR INDUSTRI DI INDONESIA. Siti Nurul Kholipah, Afiati Kurniasih	351
ANALISIS SISTEM DETEKSI DINI TERHADAP KRISIS PERBANKAN SYARIAH. Sumandi	365

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGIKATAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BANK SYARIAH**

**DISPUTE RESOLUTION BINDING COLLATERAL TO FINANCING MURABAHAH IN
SHARIA BANK**

Mulyaningsih Jamhur^{1a}; Rully Trihantana²

^{1a}Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda, Jl. Tol
Ciawi No. 1, Kotak Pos 35 Bogor 16720

²Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda, Jl. Tol
Ciawi No. 1, Kotak Pos 35 Bogor 16720

E-mail: mulyaningsih@unida.ac.id

(Diterima oleh Dewan Redaksi 01-05-2017)
(Dipublikasikan oleh Dewan Redaksi 01-06-2017)

ABSTRACT

Binding of the collateral is an effort to control the risks of Islamic banking in the event wan on funding channeled achievements, and aims to be the collateral are included in the financing request has no legal force. The goal is to find out how the process of binding commentary bank collateral and collateral fastening means of dispute resolution in litigation and non litogasi on murabaha financing the sharia bank. The method used in this research is descriptive qualitative primary data in this study came from interviews, observation and documentation of the Product Manual Operation of Sharia Mandiri Bank. Secondary data is derived from documents, journals, legislation, and other references that support the research discussion. Based on the results of research known type of binding collateral in Sharia Mandiri Bank is done with binding guarantees Fiduciary, Deed Granting Mortgage (APHT) and Power of Attorney Imposing Mortgage (SKMHT) via Micro Administration / Administration Financing Operation (AFO). Unknown Sharia Mandiri Bank has foretell the settlement of disputes between the parties by way of non-litigation, in accordance with Law No. 21 of Article 55 of 2008 concerning Islamic Banking.

Keywords: *Binding Collateral, Settlement, Non Litigation*

ABSTRAK

Pengikatan agunan merupakan upaya perbankan syariah mengendalikan risiko apabila terjadi *wan prestasi* atas pembiayaan yang disalurkan, serta bertujuan agar agunan yang disertakan dalam permohonan pembiayaan memiliki kekuatan hukum. Tujuan yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui bagaimana proses bank syariah melakukan pengikatan agunan serta cara penyelesaian sengketa pengikatan agunan secara litigasi dan non litogasi pada pembiayaan murabahah dibank syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, data primer pada penelitian ini berasal dari wawancara, observasi dan studi dokumentasi dari *Manual Produk Operation* Bank Syariah Mandiri. Data sekunder berasal dari dokumen, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan referensi-referensi lain yang mendukung dalam pembahasan penelitian. Berdasarkan hasil penelitian diketahui jenis pengikatan agunan di Bank Syariah Mandiri dilakukan dengan pengikatan

jaminan Fidusia, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) melalui *Micro Administration/ Administration Financing Operation* (AFO). Diketahui Bank Syariah Mandiri telah memperjanjikan penyelesaian sengketa diantara para pihak dengan cara non litigasi, sesuai dengan Undang-undang Nomor 21 Pasal 55 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Kata Kunci: *Pengikatan Agunan, Penyelesaian Sengketa, Non Litigasi*

Mulyaningsih J. 2017. Penyelesaian Sengketa Pengikatan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah. *Jurnal Nisbah* 3 (1): 315 – 325.

PENDAHULUAN

Bank Muamalat Indonesia adalah bank pertama yang berdiri pada tahun 1991 mengawali perbankan syariah di Indonesia. Pada saat terjadi krisis ekonomi, berbeda dengan bank konvensional pada saat itu, dengan sistem syariah BMI mampu menunjukkan kekuatan dengan menjadi satu-satunya bank yang mampu bertahan ditengah krisis yang terjadi (Bank Indonesia, 2016: 4; Ade, 2009: 4).

Perbankan syariah mulai berkembang tidak terlepas dari disetujuinya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan pada era reformasi, yaitu memberikan peluang untuk bank konvensional melayani transaksi syariah (*dual banking system*), semakin tingginya kebutuhan lembaga berbasis syariah maka lahirlah Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank syariah menjalankan fungsinya sebagaimana peran bank konvensional dalam perekonomian, yaitu sebagai intermediasor antara *surplus unit* dan *deficit unit* dengan melakukan kegiatan penghimpunan dana yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. (Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008; Iska, 2012: 12).

Produk pembiayaan yang populer di bank syariah yaitu pembiayaan murabahah. Hal ini karena produk tersebut memiliki kepastian perolehan pendapatan serta penerapannya yang lebih mudah.

Penyaluran dana pembiayaan tidak seluruhnya berjalan lancar, karena setiap pembiayaan berpotensi mengalami pembiayaan bermasalah atau risiko pembiayaan, alat untuk mengukur tingkat risiko tersebut dapat menggunakan indikator *Non Performing Financing* mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Otoritas Jasa Keuangan Mengungkapkan *Non Performing Financing* Bank Umum Syariah mencapai 5,32% per Juli 2016, angka tersebut telah melampaui batas maksimum pembiayaan bermasalah yang telah ditetapkan sebesar 5% (Rizwanullah, 2010: 1; Kurnianingrum, 2016: 3; Otoritas Jasa Keuangan, 2016: 2).

Secara umum, pembiayaan dapat diterima oleh bank apabila nasabah menyertakan jaminan yang layak dalam permohonan pembiayaan, jaminan tersebut berupa benda milik debitur yang bank bebaskan sebagai jaminan alat pembayar. Sehingga bila terjadi sengketa, bank syariah dapat melakukan upaya sedini mungkin untuk menangani sengketa tersebut, agar dana yang disalurkan dapat diterima kembali dengan cara menguangkan atau menjual jaminan melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Permasalahn antara bank dan nasabah diawali dari pembiayaan bermasalah, kemudian menimbulkan risiko hukum ketika terjadi pengikatan yang tidak sempurna, yang selanjutnya mengakibatkan sengketa.

Peraturan Bank Indonesia menyatakan bahwa forum penyelesaian sengketa di perbankan syariah diatur secara berjenjang, yaitu diawali dengan

penyelesaian melalui musyawarah, kemudian mediasi termasuk mediasi perbankan. Apabila mediasi perbankan tidak mencapai kesepakatan, maka dapat diajukan melalui arbitrase syariah atau lembaga peradilan. Fatwa Dewan Syariah Nasional sejak tahun 2000 tentang klausul Arbitrase, memperkuat penyelesaian sengketa dalam perjanjian pembiayaan syariah yaitu tercantum kalimat: "jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan secara musyawarah". Cara penyelesaian sengketa perbankan syariah juga telah diatur dalam Pasal 55 ayat (1) penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama. Ayat (2) dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad. Ayat (3) penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 tersebut dapat diketahui bahwa penyelesaian sengketa terkait kegiatan ekonomi perbankan syariah diselesaikan dengan dua cara, yaitu melalui cara peradilan (*litigation*) atau cara di luar peradilan (*non litigation*) tindakan hukum dapat dilakukan apabila bank menilai nasabah tidak memiliki itiqad baik atau menyembunyikan kekayaannya untuk menyelesaikan pembiayaan.

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dipaparkan, pertanyaan penelitian disini adalah:

1. Bagaimana proses pengikatan agunan pada pembiayaan murabahah di bank syariah ?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pengikatan agunan secara litigasi dan non litigasi pada pembiayaan murabahah di bank syariah ?

MATERI DAN METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara, observasi dan studi dokumentasi berkaitan dengan proses pengikatan agunan dan penyelesaian sengketa, dan data sekunder berasal dari dokumen, buku, dan jurnal-jurnal yang dapat mendukung penelitian ini. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu dengan observasi dan teknis analisis dokumen *Manual Produk Operation*, kemudian teknik wawancara secara langsung dengan praktisi pengikatan agunan dan penyelesaian sengketa, serta teknis analisis kepustakaan yaitu mengambil data yang berkaitan dengan penelitian dari sumber-sumber seperti jurnal, buku dan sebagainya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

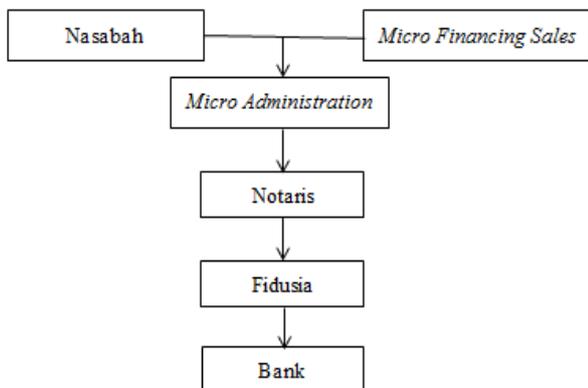
Tata Cara Pengikatan Agunan Di Bank Syariah Mandiri

Penguasaan atau pengikatan agunan dalam pembiayaan memiliki maksud dan tujuan adalah untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari benda-benda agunan bilamana nasabah cidera janji, serta mendorong nasabah untuk mematuhi akad pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui. Jenis agunan yang diterima bank adalah agunan kebendaan benda bergerak, agunan kebendaan benda tidak bergerak dan agunan pihak ketiga.

1. Tata Cara Pengikatan Dalam Hal Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia

Agunan berupa benda bergerak yang diterima bank adalah agunan tunai, kendaraan bermotor berupa sepeda motor, mobil pribadi, atau mobil niaga. Prosedur pengikatan agunan dalam hal perjanjian fidusia yang dilakukan micro administration di Bank Syariah Mandiri

terhadap benda bergerak yang ditetapkan sebagai agunan adalah:



Gambar 1.

Proses Pengikatan Agunan Fidusia

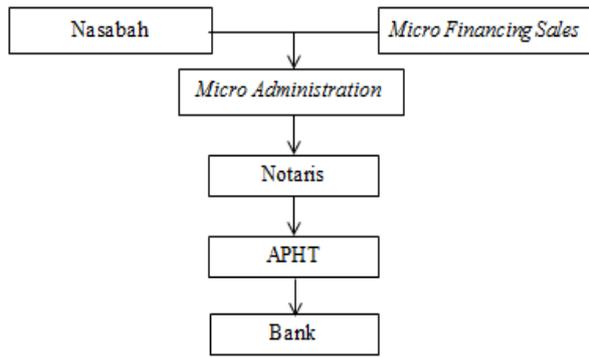
Sumber: Lindiya Fitri, *Micro Administration* (2016)

Sebelum pengikatan agunan dilakukan, *micro administration* perlu untuk memperhatikan, meneliti, mempelajari kelengkapan, kebenaran, keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan nasabah kepada *micro financing Sales*, sehingga dapat diketahui bahwa barang-barang tersebut dapat diikat secara hukum/yuridis. Memastikan bahwa *micro financing Sales* telah melakukan pemeriksaan setempat (*on the spot*) untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijaminkan, apakah sudah sesuai dengan yang tercantum dalam berkas/dokumen lainnya yang diberikan oleh nasabah, dan Analisis Mikro sudah membuat laporan pemeriksaan dan penilaian agunan yang sudah disetujui oleh pejabat yang berwenang. Dalam menangani dokumentasi agunan kendaraan bermotor untuk melakukan pengikatan agunan ke notaris, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah identitas nasabah, dokumen keuangan, dan dokumen agunan. Setelah seluruh dokumen diserahkan kepada *micro financing Sales* oleh nasabah, selanjutnya *micro administration* menerbitkan surat Order Pembuatan Akta Pengikatan Agunan (FIDUSIA), Surat Order Pembuatan Akta Pengikatan Agunan (FIDUSIA) tersebut *micro administration* kirimkan baik secara

email maupun langsung oleh *Marketing Financing Sales* (MFS) kepada notaris rekanan dengan pertimbangan sesuai domisili nasabah dan bank. *Micro Administration* memperoleh bukti akad pengikatan agunan FIDUSIA dengan notaris berupa Minuta setelah dilaksanakannya penandatanganan akad pembiayaan oleh nasabah di kantor notaris. Setelah akad pembiayaan ditandatangani, notaris harus melampirkan surat keterangan (*covernote*) tentang pengurusan Akta dan Sertifikat Pengikatan Agunan disertai dengan kesanggupan batas waktu penyelesaian, kemudian notaris melakukan pengikatan agunan atas kendaraan kepada instansi terkait yang berwenang yaitu Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan jangka waktu pengerjaan yang telah ditentukan dalam Surat Order Pengikatan Agunan FIDUSIA yaitu maksimum 90 hari.

2. Tata Cara Pengikatan Dalam Hal Perjanjian Dengan Jaminan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah bentuk pengikatan agunan pembiayaan berupa Tanah dan Bangunan dengan limit pembiayaan minimal 50 Juta sampai dengan 200 Juta. Namun pada limit pembiayaan 20 Juta sampai dengan 50 juta dengan menggunakan agunan berupa tanah, bentuk pengikatan agunan adalah dengan bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) (MPO BSM, 2016: 105). Proses pengikatan agunan dalam hal perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan *micro administration* terhadap benda-benda tidak bergerak yang ditetapkan sebagai agunan pembiayaan adalah sebagai berikut:



Gambar 2

Proses Pengikatan Agunan APHT

Sumber: Lindiya Fitri, *Micro Administration* (2017)

Pengikatan agunan dalam hal APHT dilakukan oleh *micro administration* setelah dokumen-dokumen legal atas agunan telah diserahkan kepada *Micro Financing Sales*, *micro administration* perlu untuk memperhatikan, meneliti, mempelajari kelengkapan, kebenaran, keabsahan dokumen-dokumen sehingga dapat diketahui bahwa agunan tersebut dapat diikat secara hukum. Sama halnya dengan proses pengikatan Fidusia, Peran *micro administration* atas permintaan *Bussines Unit/Financing Recovery Unit* menyiapkan *draft* akad pembiayaan dan dokumen legal pembiayaan terkait suatu pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah.

Setelah seluruh dokumen yang diserahkan oleh nasabah dipastikan sesuai, selanjutnya *micro administration* menerbitkan Surat Order Akta Pengikatan Agunan (APHT) kepada notaris rekanan dengan mempertimbangkan domisili bank dan nasabah. Sebelum notaris melakukan pengikatan, verifikasi keabsahan dokumentasi agunan perlu dilakukan untuk memperkecil risiko pembiayaan ketika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, dimana agunan tidak dapat dieksekusi sebagaimana fungsinya semula, karena dokumentasi agunan tidak lengkap, palsu atau sebagainya. Sehingga untuk memperkecil risiko tersebut, *micro administration* meminta notaris melakukan pengecekan atas kelengkapan dan keabsahan dokumen/bukti/sertifikat kepemilikan barang agunan tanah dan

bangunan tersebut pada instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Pengikatan atas agunan dilaksanakan setelah Akad Pembiayaan ditandatangani oleh nasabah di kantor notaris, dan bukti akad pengikatan agunan dengan notaris berupa Minuta diterima bank sebelum fasilitas pembiayaan dicairkan. Notaris harus melampirkan surat keterangan (*covernote*) tentang pengurusan Akta dan Sertifikat Pengikatan Agunan disertai dengan kesanggupan batas waktu penyelesaian kepada bank. Pengurusan pengikatan agunan dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh notaris pada instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional harus sesuai dengan jangka waktu pengerjaan yang telah ditentukan dalam Surat Order Pengikatan Agunan APHT yaitu 90 hari untuk dalam kota, dan 180 hari untuk luar kota.

Penyelesaian Sengketa berdasarkan perjanjian pembiayaan

Penyelesaian sengketa pengikatan agunan sesuai perjanjian pembiayaan berdasarkan studi dokumentasi *Manual Product Operation* dan Syarat-syarat Umum Pembiayaan Mikro pada akad pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

Syarat-syarat umum pembiayaan mikro berlaku secara umum bagi pembiayaan mikro yang diberikan oleh bank kepada nasabah dengan berdasarkan prinsip ijarah atau prinsip murabahah yang dituangkan dalam suatu akad tersendiri antara bank dan nasabah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad tersebut. Adapun isi syarat-syarat umum pembiayaan yang membahas perihal agunan dan penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

1. Point D mengenai Agunan dan Asuransi di dalam Syarat-syarat Umum Pembiayaan Mikro membahas:
 - a) Nasabah setuju untuk menandatangani perjanjian pengikatan agunan jika dipersyaratkan oleh bank.

- b) Apabila dokumen agunan tidak benar, maka nasabah wajib mengganti dengan agunan yang lain minimum sebesar nilai agunan.
 - c) Apabila dipersyaratkan oleh bank, nasabah wajib menutup asuransi jiwa pembiayaan dengan nilai pertanggungan minimal sebesar Baki Debet Pokok kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan bank.
 - d) Apabila dipersyaratkan oleh bank, nasabah wajib mengasuransikan agunan yang dapat diasuransikan (*Insurable*) minimal atas risiko kebakaran atau TLO (*Total Lost Only*) dan dengan kondisi serta nilai pertanggungan menurut ketentuan yang berlaku di bank, pada asuransi yang menjadi rekanan bank.
 - e) Penutupan asuransi sebagaimana dimaksud angka 3 dan 4 di atas dengan menyantumkan klausul bahwa bank adalah pihak yang menerima manfaat asuransi (*Banker's Clause*). Pembayaran premi asuransi menjadi tanggung jawab nasabah.
 - f) Hubungan hukum antara perusahaan asuransi dengan nasabah adalah hubungan hukum tersendiri, apabila nasabah tidak menutup asuransi sebagaimana dimaksud angka 3 dan 4 di atas dengan sebab apapun maka segala kerugian timbul menjadi beban nasabah.
2. Point I mengenai Cidera Janji dalam Syarat-syarat Umum Dalam Pembiayaan Mikro. Kejadian-kejadian dibawah ini dapat dianggap sebagai Cidera Janji oleh nasabah bila:
- a) Nasabah menggunakan fasilitas pembiayaan menyimpang dari tujuan penggunaannya.
 - b) Nasabah tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam syarat-syarat umum ini dan akad
 - c) Nasabah dimohonkan kepailitan oleh pihak ketiga atau oleh nasabah sendiri, ditaruh dibawah pengampunan, dibubarkan, dan/atau dilikuidasi
 - d) Agunan (baik seluruhnya atau sebagian) mengalami penurunan nilai, menjadi obyek sengketa, ada pihak lain menyatakan memiliki, hak kepemilikan atas agunan batal atau beralih kepada pihak lain atau musnah dan nasabah gagal untuk memberikan penggantian barang agunan yang dapat diterima oleh bank pada waktu yang ditentukan bank.
 - e) Karena suatu sebab atau sebagian atau seluruh dokumen agunan dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase
 - f) Nasabah atau pihak lain yang mewakili nasabah dalam akad dihukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijisde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih
 - g) Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun dan melakukan perubahan badan usaha termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain, tanpa izin terlebih dahulu dari bank
 - h) Menjalankan usahanya tidak sesuai dengan cara apapun dengan teknis yang diharuskan oleh bank
 - i) Lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain
 - j) Menolak atau menghalang-halangi bank dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam butir H di atas
 - k) Dokumen yang diserahkan nasabah tidak benar
3. Point K mengenai Pengakhiran Akad dan Hukum yang Berlaku
- a) Para pihak setuju mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang mengahruskan adanya suatu putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Bank tidak dapat

- diwajibkan atau dituntut untuk membayar ganti rugi dalam jumlah berapapun juga kepada nasabah
- b) Syarat-syarat umum ini tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia
 - c) Dalam hal terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan dan penafsiran syarat-syarat umum ini, para pihak terlebih dahulu akan menyelesaikan permasalahan tersebut dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal perselisihan diajukan oleh salah satu pihak
 - d) Apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyerahkan penyelesaian perselisihan ini di Pengadilan Negeri dengan memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi keberadaan cabang bank yang memberikan pembiayaan ini
 - e) Apabila nasabah memperoleh pembiayaan lebih dari satu cabang bank yang meliputi wilayah Pengadilan Negeri yang berbeda, maka bank dapat memilih penyelesaian perselisihan sengketa tersebut pada salah satu pengadilan negeri.

Dijelaskan dalam Syarat-syarat Umum Pembiayaan bahwa Bank Syariah Mandiri dalam menyelesaikan sengketa atas agunan atau terjadi perselisihan dalam pembiayaan, maka para pihak akan menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat, apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat tidak tercapai maka para pihak sepakat menyerahkan perselisihan ini di Pengadilan Negeri dengan memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri wilayah cabang bank yang memberikan pembiayaan.

Penyelesaian Sengketa berdasarkan Undang-Undang

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pengikatan jaminan atas tanah yang meliputi seluruh bangunan dan tanaman yang berada di atasnya adalah dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Benda bergerak atau barang bergerak yang sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan serta dapat dijadikan jaminan atas pelunasan hutang debitur, pengikatan atas benda tersebut adalah dengan gadai atau fidusia. Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tertanggal 30 September 1999 tentang Jaminan Fidusia. Setelah dilakukan proses pengikatan agunan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan pembebanan jaminan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia oleh notaris yang berisikan janji-janji untuk melindungi bank, akta tersebut memiliki kekuatan eksekutorial sebagai dasar pelaksanaan eksekusi apabila nasabah cidera janji atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dikemudian hari.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1365 mengatur perbuatan melawan hukum pada bagian “tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang” berbunyi : *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana dan konteks perdata dititikberatkan pada perbedaan hukum pidana yang bersifat publik, dan hukum perdata yang bersifat privat. Menurut Fuady dalam hukum online (2017) menyatakan perbuatan (melawan hukum) pidana sifatnya sebagai hukum publik, maka dengan perbuatan pidana ada kepentingan umum yang dilanggar, sedangkan perbuatan melawan hukum

(perdata) maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja (hukum online, 2017). Sehingga perselisihan atau sengketa berkaitan dengan pengikatan agunan yang dimungkinkan dapat terjadi diantara kedua belah pihak yang dapat menimbulkan kerugian adalah perbuatan melawan hukum perdata.

Penyelesaian sengketa pengikatan agunan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Pasal 12 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu "janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji atau batal demi hukum". Undang-undang nomor 42 Pasal 35 Undang-undang Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu "Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,-. Secara teoritis Hukum perdata tidak dapat lagi diberlakukan terhadap perkara Jaminan Fidusia.

Studi Kasus Sengketa Pengikatan Agunan di Bank Syariah Mandiri

Perjanjian yang dilakukan antara nasabah dan bank memiliki akibat hukum yaitu saling mengikat antara kedua belah pihak yang tidak dapat dengan mudah ditarik kembali kecuali atas dasar kesepakatan bersama dan didasarkan atas itikad baik. Akibat hukum dari suatu perjanjian yang dilakukan akan terlihat apabila salah satu pihak melakukan tindakan *wan prestasi* dan merugikan pihak lain (Wasir, 2013: 23). Sengketa pengikatan agunan yang dialami Bank Syariah Mandiri berdasarkan hasil kutipan wawancara yang

dilakukan dengan pihak *Collection* yang bertanggung jawab atas agunan pada pembiayaan adalah sebagai berikut:

Pada kasus sengketa pengikatan agunan yang dialami Bank Syariah Mandiri adalah pada pertengahan tahun 2016 diadakan perjanjian atas fasilitas pembiayaan murabahah antara nasabah yang selanjutnya disebut sebagai pihak ke 1 dengan pihak Bank Syariah Mandiri. Jenis pembiayaan yang dicantumkan dalam akad pembiayaan adalah jenis pembiayaan murabahah dengan tujuan pembiayaan adalah untuk investasi, pembiayaan investasi di Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang yang diberikan untuk pembelian barang modal/aktiva tetap, pembiayaan proyek baru ataupun proyek perluasan suatu perusahaan, misalnya bangunan, mesin-mesin, alat-alat berat dan kendaraan. Limit pembiayaan yang diajukan oleh pihak A adalah sebesar Rp. 150.000.000,- dengan jangka waktu 60 (Enam Puluh Enam) bulan, dan telah disetujui oleh pihak bank. Dari hasil wawancara *Micro Financing Sales* dan analisis mikro kepada pihak 1 dengan melakukan *On The Spot*, fasilitas pembiayaan yang diberikan bank adalah untuk membeli rumah milik ibu mertua pihak 1 yang selanjutnya disebut sebagai pihak ke 2.

Agunan yang disertakan oleh nasabah sebagai pihak ke 1 kepada bank dalam akad pembiayaan murabahah adalah Akta Jual Beli dari bangunan tersebut, setelah semua dokumen diterima pihak bank selanjutnya agunan bank ikat dengan jaminan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada notaris yang berkedudukan di Bogor. Pembayaran kewajiban pihak ke 1 pada bank ditahun pertama berjalan lancar, namun pada tahun selanjutnya nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya. Bank Syariah Mandiri mencoba melakukan penanganan pada pembiayaan bermasalah tersebut sesuai dengan standar yang telah diatur dalam *Manual Produk Operation* Bank Syariah Mandiri, yaitu dengan

memberikan surat peringatan 1 sampai dengan 3 dengan memberi tenggang waktu yang cukup untuk penyelesaian pembiayaan, namun pihak 1 tidak menggubris dan diketahui bahwa pihak ke 1 telah pindah ke luar pulau. Perlindungan hukum yang diberikan kepada bank sebagai penyedia fasilitas pembiayaan adalah jika terjadi tindakan *wan prestasi* dan mengakibatkan kerugian yang dialami, maka dasar hukumnya merujuk pada pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

“Debitur dinyatakan lalai dengan syarat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalau dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Perbuatan pihak ke 1 dapat dikatakan sebagai perbuatan *wan prestasi* karena berdasarkan kesepakatan yang dibuat, pihak ke 1 harus memenuhi kewajibannya melunasi pembiayaan. Bank menilai pihak ke 1 tidak memiliki itikad baik untuk melunasi pembiayaan sehingga bank memutuskan untuk melakukan eksekusi atas jaminan, pada saat bank akan melakukan eksekusi diketahui bahwa agunan yang dijaminan pihak ke 1 kepada bank ternyata telah dijual oleh pihak ke 2 kepada pihak ke 3 sebagai pembeli yang baru. Pihak ke 3 kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bogor dengan menggugat pihak ke 2 dan Bank Syariah Mandiri karena menerima Akta Jual Beli Palsu dan merasa dirugikan.

Pihak yang melakukan penyelesaian sengketa di Bank Syariah Mandiri adalah bagian Legal dari *collection* dan *Bisnis Recovery Unit* dengan mempersiapkan dokumen-dokumen nasabah pihak ke 1 yang membuktikan adanya pemberian fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Mandiri, dan khususnya keaslian dokumen legal yang berkaitan dengan agunan yang bank ikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Hubungan hukum yang terjadi antara

nasabah pihak ke 1 dan bank syariah telah dilakukan secara benar berdasarkan prinsip syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu sebagaimana telah dituangkan dalam akad pembiayaan. Pada saat pihak ke 3 mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, Bank Syariah Mandiri memiliki akta otentik dari pengikatan agunan yang menjadi sengketa dan Akta Pemberian Hak tanggungan ini memiliki kekuatan yang sempurna karena telah didaftarkan di Kantor Pertanahan, maka penerima Hak atas APHT mempunyai hak yang diutamakan apabila pihak yang memiliki hutang cidera janji (Mustjari, 2013: 9)

Bank Syariah mandiri sebagai pihak yang memberikan pembiayaan kepada pihak ke 1 juga dirugikan karena pihak ke 1 telah *wan prestasi* tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya, namun Bank Syariah Mandiri tidak dapat melakukan eksekusi atas jaminan karena jaminan telah dijual oleh pemilik agunan pertama sebagai pihak ke 2 kepada pihak ke 3. Sebelum putusan pengadilan dijatuhkan, pihak ke 2, pihak ke 3 dan bank sepakat untuk melakukan musyawarah mufakat untuk memperoleh penyelesaian yang mengutamakan *win win solution* diantara para pihak, yaitu dengan pihak ke 2 melakukan pelunasan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ke 1 sebagai menantu pihak ke 2, dan pengikatan atas jaminan bank royakan ke Badan Pertahanan Nasional. Penyelesaian sengketa yang ditempuh kasus ini adalah dengan mengacu pada Pasal 55 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang pPerbankan Syariah yaitu sebagai berikut: Ayat (2) Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad, Ayat (3) penyelesaian

sengketa sebagaimana ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah (Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008).

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

Setelah melakukan penelitian mengenai Penyelesaian Sengketa Pengikatan Agunan Akad Murabahah di Bank Syariah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri)" maka, penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses pengikatan agunan di bank syariah, khususnya pembiayaan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri dilakukan oleh *Micro Administration /Area Financing Operation* (AFO), pengikatan agunan dilakukan sesuai dengan jenis agunan dan limit pembiayaan yang diberikan. Untuk limit pembiayaan Rp 20 Juta s/d 50 Juta dengan agunan benda tidak bergerak berupa tanah, pengikatan jaminan dilakukan dengan notaris berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan penandatanganan akad pembiayaan dan jaminan dilakukan di kantor notaris, apabila agunan benda bergerak berupa kendaraan, pengikatan jaminan dilakukan dibawah tangan antara nasabah dan bank tanpa melibatkan notaris, dan penandatanganan akad pembiayaan dilakukan di bank. Pembiayaan dengan limit minimal Rp. 50 Juta s/d Rp. 200 Juta dengan agunan benda bergerak adalah dengan pengikatan Jaminan Fidusia, dan apabila menggunakan agunan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan, pengikatan jaminan dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Kedua pengikatan tersebut dilakukan oleh notaris dengan mendaftarkan jaminan ke instansi terkait yaitu ke Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Proses penyelesaian sengketa pengikatan agunan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri adalah diutamakan dengan menempuh cara non litigasi, yaitu apabila terjadi perselisihan berkaitan dengan agunan meliputi penurunan nilai, menjadi obyek sengketa, atau agunan beralih kepada pihak lain bank menilai perbuatan itu adalah cidera janji, dan hukum yang berlaku untuk mengakhirinya adalah penyelesaian secara musyawarah mufakat. Namun apabila secara musyawarah mufakat tidak tercapai penyelesaian, maka jika dimungkinkan bank akan menempuh upaya hukum untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri. Pada kasus penyelesaian sengketa yang terjadi di Bank Syariah Mandiri pada tahun 2016 yang terjadi karena jual beli obyek jaminan pada saat agunan masih dibebani hak tanggungan, menimbulkan adanya gugatan dari pembeli jaminan ke Pengadilan Negeri Bogor yang merasa dirugikan karena menerima Akta Jual Beli palsu, dan yang asli berada di Bank Syariah Mandiri karena pengikatan yang dilakukan atas fasilitas pembiayaan. Perselisihan sengketa ini pada akhirnya selesai dengan musyawarah mufakat untuk memperoleh keputusan *win win solution* diantara para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade, Muhammad. 2009. Ekonomi Syariah Peluang dan Tantangan Bagi Ekonomi Indonesia. *Jurnal Al-Iqtishad*. Vol. I. No.1
- Irsan Rizwanullah, M. 2010. Analisis Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Risiko Pembiayaan (NPF) Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan). *Jurnal Akuntansi Manajemen Bisnis*. Vol. 7. No. 1. ISSN 1829-9857

- Kurnianingrum, Devi. 2016. Determinasi Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri). *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 5. No. 1
- Musjtari, N Dewi. 2016. Rekonstruksi Lembaga Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012. *Jurnal Media Hukum*. Vol.23. No.1
- Iska, Syukri. 2012. *Sisitem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fiqih Ekonomi, Asas, Fungsi dan Aturan Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media
- Wasir, Gunawan Abdul Wasir. 2013. *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wan prestasi Debitur Pada Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dihubungkan Dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*. Skripsi. Bandung: Fakultas Hukum Universitas Komputer Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 55 ayat 1, 2 dan 3 tentang Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- Undang-undang Nomor 4 Pasal 12 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Undang-undang Nomor 42 Pasal 35 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Undang-undang Nomor 4 Pasal 10 Ayat (1) Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1238 tentang *Wan prestasi*
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum
- Peraturan Bank Indonesia No: 8/5/PBI/2006 tentang Forum Penyelesaian Sengketa
- Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan Mikro. *Manual Product Operation (MPO) Bank Syariah Mandiri*. 2016
- www.bi.go.id. Unit Khusus Museum Bank Indonesia, *Sejarah Bank Indonesia : Perbankan Periode 1997-1999*. Diakses pada Nopember 2016
- www.ojk.go.id Otoritas Jasa Keuangan, *Modul Statistik Perbankan Syariah Volume 14 Nomor 8 Juli 2016*. Diakses pada Januari 2017
- www.hukumonline.com *Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Pidana dan Perdata*. Diakses pada Februari

PANDUAN BAGI PENULIS JURNAL NISBAH: JURNAL PERBANKAN SYARIAH Pemutakhiran Juni 2017

RUANG LINGKUP

Jurnal Nisbah (JN) mendorong pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dalam bidang sosial humaniora melalui penerbitan karya ilmiah berbasis hasil penelitian (orisinal).

JENIS NASKAH

Jenis naskah yang dipublikasikan adalah naskah orisinal hasil penelitian yang belum pernah dipublikasikan atau tidak sedang dalam proses publikasi oleh media publikasi lain dan terbebas dari plagiarisme. Bahasa publikasi adalah bahasa Indonesia atau bahasa Inggris. Setiap naskah yang masuk ke dewan redaksi akan menjalani proses *peer-review*.

Naskah hasil penelitian harus didasarkan atas data hasil penelitian orisinal yang belum dipublikasikan dan dianalisis menggunakan metode statistik. Naskah hasil penelitian yang disajikan secara deskriptif tanpa rancangan penelitian yang dikontrol oleh peneliti, naskah hasil penelitian yang hanya berupa pengulangan (replikasi) dari hasil penelitian yang telah dipublikasikan, misalnya hanya kondisi geografisnya yang berbeda, tidak akan dipertimbangkan untuk dipublikasikan. Naskah bernomor seri tidak dapat diterima, kecuali disampaikan dan disajikan pada waktu yang bersamaan.

PENGIRIMAN NASKAH

Naskah yang diajukan ditujukan ke Pimpinan Dewan Redaksi Jurnal Nisbah, dikirim ke Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda Bogor Jl. Tol Ciawi Gedung B L. 4 No. 1 Kotak Pos 25 Ciawi, Bogor 16720 atau melalui *e-mail* fei@unida.ac.id/alhifniui@gmail.com Naskah dimaksud harus dilengkapi dengan Surat Pernyataan Orisinalitas dan Pemindehan Hak Publikasi yang ditandatangani oleh semua penulis, surat pernyataan bisa di download di [ojs.unida.ac.id/Jurnal Nisbah](http://ojs.unida.ac.id/JurnalNisbah)

KONVENSI DAN KETAATASAN

Naskah harus ditulis dengan tema *Cambria* 12, spasi ganda, batas tepi 2,5 cm, halaman berukuran A4, menggunakan program *microsoftoffice*word. Naskah ditulis tidak lebih dari 7.500 kata berdasarkan urutan bagian berikut:

- 1) Judul (*Title*): **JUDUL** berbahasa Indonesia dan Inggris, Nama Penulis, Alamat Penulis, Penulis untuk Korespondensi, dan Judul Singkat (*RunningHead*).
- 2) Tajuk Utama (*main section headings*): **ABSTRACT, ABSTRAK, PENDAHULUAN,**

MATERI DAN METODE, HASIL, PEMBAHASAN, KESIMPULAN DAN IMPLIKASI, UCAPAN TERIMA KASIH, DAFTAR PUSTAKA.

- 3) Lampiran: Tabel, Grafik, dan Gambar.

Judul naskah harus berhuruf tebal dan kapital, ditulis pada bagian tengah dari baris tersendiri. Tajuk dan subtajuk ditulis pada baris tersendiri, mulai dari batas tepi kiri badan teks. Tajuk berhuruf tebal dan kapital. Subtajuk berhuruf tebal dan huruf kapitalnya hanya pada awal kata. Jarak antara tajuk dan subtajuk adalah 10 *point* (*pt*) sedangkan jarak antara tajuk atau subtajuk dan badan teks adalah 6 *pt*. Pembeda paragraf dimulai pada paragraf kedua setelah tajuk atau subtajuk dan dicirikan oleh baris pertamanya yang berjarak 0,5 cm dari batas tepi kiri badan teks.

Naskah yang terlalu panjang atau terlalu pendek akan dikembalikan kepada penulis. Sebagai pedoman, 7.500 kata setara dengan 34 halaman ukuran A4, yang ditulis dengan tema *fontTime New Roman* 12, spasi ganda, margin 2,5 cm dari semua tepi halaman. Judul tidak lebih dari 12 kata, Judul Singkat tidak lebih dari 50 karakter, Abstract dan Abstrak masing-masing tidak lebih dari 250 kata, *key words* dan kata kunci masing-masing 5 kata, dan Pendahuluan tidak lebih dari 500 kata.

Judul

Judul harus ringkas dan padat informasi, tidak memuat kata singkatan, dan memuat hal-hal berikut:

- a) membangkitkan minat bagi pembaca yang memindai jurnal atau daftar judul jurnal.
- b) Menyediakan informasi yang cukup bagi pembaca untuk menilai relevansi suatu naskah dengan minatnya
- c) Memasukkan kata kunci atau frasa yang dapat digunakan dalam mengindeks dan menarik informasi tentang penelitian yang dilakukan.
- d) Menghindari kata-kata yang tidak penting, seperti "suatu studi kasus" atau "suatu tinjauan empiris tentang". Hal-hal tersebut lebih tepat ditulis pada subbagian Materi dan Metode.
- e) Tidak boleh memuat kata tempat, seperti ".... di Bogor"

Nama dan Alamat Penulis

Nama dan alamat penulis harus disajikan seperti contoh berikut:

G. PraditinKa^{1,a} dan Rohmatul Wadah²

¹Lembaga Penelitian dan Pengembangan Universitas Djuanda, Jl. Tol Ciawi Kotak Pos 35 Bogor 16720.

²Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda, Jl. Tol Ciawi No. 1 Kotak Pos 35 Bogor 16720.

*Korespondensi: Ginung Praditina. Telefon: 085612345678; E-mail: ginung.praditina@unida.ac.id

Judul Singkat (*running head*)

Penulis harus menuliskan judul singkat tidak lebih dari 50 karakter termasuk ketukan kosong.

Abstract dan Abstrak

Abstract ditulis dalam bahasa Inggris baku secara konsisten (*American English* atau *British English*). Abstrak ditulis dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar, menggunakan kata-kata baku. Baik abstract maupun abstrak dibuat dalam satu paragraf utuh tanpa ada acuan pustaka atau perujuk tabel dan/atau gambar, tidak lebih dari 250 kata. Isinya harus memuat masalah penting yang akan dipecahkan, tujuan, metode, hasil, kesimpulan, dan tidak boleh terlalu padat dengan angka-angka. Penyingkatan kata tidak diperkenankan kecuali kata dimaksud akan digunakan lebih dari satu kali..

Keywords dan Kata Kunci

Keywords (berbahasa Inggris) dan Kata kunci (berbahasa Indonesia), masing-masing tidak lebih dari lima kata dan sebaiknya tidak sama dengan kata-kata yang terdapat dalam judul naskah. Jika tidak memadai, dewan redaksi akan mengubahnya atas persetujuan penulis.

Pendahuluan

Pendahuluan yang ditulis tidak lebih dari 500 kata, harus menjelaskan isu-isu mutakhir yang mengarah pada pentingnya penelitian yang dilakukan, tujuan penelitian dinyatakan dengan jelas, dan menuliskan *state of the art* dari topik penelitiannya sehingga gambaran utama penelitiannya menjadi jelas bagi para pembaca. Namun, acuan pustaka dalam pendahuluan harus dibatasi karena bukan merupakan pembahasan awal.

Materi dan Metode

Materi dan metode penelitian harus dijelaskan secara terperinci pada bagian ini sehingga memungkinkan bagi peneliti lain untuk mengulang penelitian ini. Materi atau bahan yang digunakan tidak diperinci secara terpisah, melainkan harus terintegrasi dengan prosedur penelitian. Misalnya, .."responden diminta mengisi daftar pertanyaan menggunakan pensil 2B dan memilih satu dari tiga poster yang diperlihatkan oleh peneliti...", tidak perlu memerincinya seperti berikut: " Materi penelitian terdiri atas: daftar pertanyaan, pensil 2B, dan poster. Jika penelitian menggunakan produk berpemilik (seperti paten) untuk pembandingan, produk dimaksud harus dituliskan dalam nama yang baku atau dituliskan merk dagangnya di dalam tanda kurung jika dianggap membantu memperjelas pemahaman pembaca, namun syaratnya harus

mendapat izin tertulis dari pemilik produk dimaksud sebelum dipublikasikan. Model, tipe, merk, dan produsen peralatan yang digunakan dalam penelitian harus dijelaskan. Metode dan model analisis statistik harus jelas sehingga memungkinkan bagi peneliti lain untuk melakukan pengulangan.

Sistematika penulisannya diurutkan sebagai berikut: materi, rancangan percobaan dan perlakuan, prosedur pelaksanaan penelitian, analisis laboratorium, dan analisis statistik. Sistematika ini tidak kaku, dapat disesuaikan dengan ciri bidang keilmuan. Misalnya, untuk penelitian agribisnis yang tidak ada analisis laboratoriumnya, tidak perlu ada analisis laboratorium. Sebaliknya, subbagian lainnya dapat ditambahkan sesuai kebutuhan.

Hasil dan Pembahasan

Hasil penelitian, termasuk hasil analisis statistiknya dipaparkan secara terperinci dalam bagian ini. Ilustrasi, jika diperlukan dapat disajikan dalam bentuk tabel dan/atau gambar. Tabel dan gambar harus sederhana, informatif, mudah dipahami, dan mandiri, dalam arti tabel atau gambar dimaksud harus bisa menjelaskan kepada pembaca sehingga pembaca tidak harus membaca tulisannya untuk memahaminya. Hal yang sudah dijelaskan dalam tabel atau gambar tidak perlu diulang dalam tulisan. Tabel dan gambar dimuat pada halaman terpisah dari teks.

Hasil penelitian selanjutnya dibahas dengan cara membandingkannya dengan hasil penelitian pada topik serupa dari peneliti sebelumnya untuk mengungkap keajegannya (konsistensinya) apakah konsisten (sama) atau berbeda, lalu jelaskan alasan ilmiahnya atas hasil dimaksud secara lugas dan tuntas sehingga memperjelas posisi hasil penelitiannya. Selanjutnya, temuan hasil penelitian diungkapkan disertai kelebihan dan kelemahannya, jika ada. Ungkapan temuan hasil penelitian ini akan mempermudah dalam menyimpulkan hasil penelitian.

Data rata-rata perlakuan harus ditulis dengan galat bakunya (standard errors). Tingkat signifikansi statistik dapat dinyatakan dalam $P < 0,05$, $P < 0,01$, dan $P < 0,001$. Khusus pada tabel, tingkat signifikansi dimaksud, berturut-turut dapat ditulis dengan *, **, dan *** sedangkan pada tabel dan grafik, perbedaan antarperlakuan dapat ditunjukkan dengan huruf a, b untuk $P < 0,05$ dan A, B untuk $P < 0,01$.

Kesimpulan dan Implikasi

Kesimpulan memuat temuan hasil penelitian yang mencerminkan kebaruan, keorisinilan, kepioneran, keuniversalan, dan kontribusi ilmiah dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pernyataan dalam simpulan terbebas dari frasa atau istilah statistik, seperti " ..berpengaruh nyata ($P < 0,05$)"

Penulis harus menjelaskan implikasi hasil penelitiannya dalam pengembangan keilmuan, dan dampaknya terhadap lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, politik, dan/atau hukum. Implikasi dipaparkan dalam bahasa yang sederhana agar pembaca noncendekia dapat memahaminya dengan mudah.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih hanya wajib ditulis jika penelitian didukung (biaya, sarana, tenaga) oleh instansi atau individu, atau penelaah sejawat jika naskahnya ditelaah sebelum dipublikasikan.

Daftar Pustaka

Penulis bertanggung jawab atas kebenaran semua sumber pustaka yang dirujuk dan dituliskan dalam Daftar Pustaka dan yang diacu dalam teks. Sumber pustaka sangat dianjurkan menggunakan terbitan terbaru (10 tahun terakhir), dan disajikan secara alfabet dan dituliskan menurut format nama tahun. Beberapa format dan contoh penulisannya antara lain:

Naskah jurnal atau abstrak. Format: Nama Penulis. Tahun. Judul. *Nama Jurnal*. Volume: Halaman. Contoh:

Rahmawati R, G Praditina dan RA Munjin. 2009. Model pelayanan rumah sakit berbasis karakteristik sosial ekonomi masyarakat untuk meningkatkan kepuasan pasien. *Jurnal Humaniora*. 1(1): 18–29.

Buku. Format: Nama Penulis atau Nama Editor atau Nama Lembaga. Tahun. Judul. Edisi, Nama Penerbit, Tempat Penerbitan. Contoh:

Roestamy M. 2011. Konsep-konsep hukum kepemilikan properti bagi asing (dihubungkan dengan hukum pertanahan). Edisi pertama. PT. Alumni. Bandung.

Bab buku atau proseding. Format: Nama Penulis. Tahun. Judul. Dalam: Judul buku atau proseding (Nama Editor). Volume: Halaman. Nama Penerbit, Tempat Penerbitan. Contoh:

Goulet D. 2000. Ethics, culture and development: livestock, poverty and quality of rural life. In: *Livestock, ethics and quality of life* (eds. Hodges, John and Han, In K). 131-154. CABI Publishing, New York, NY 10016, USA.

Laporan pada pertemuan ilmiah (konferensi, workshop, dll) yang tidak tercakup dalam buku atau proseding. Format: Nama Penulis. Tahun. Judul. Judul atau Nama Pertemuan Ilmiah, Tempat Pertemuan. Jumlah halaman. Contoh:

Jalal F. 2011. Tantangan dan peluang pendidikan di Indonesia. Orasi Ilmiah. Wisuda XXVI Sarjana dan Pascasarjana Universitas Djuanda, Bogor. 16 hal.

Tesis atau Disertasi. Format: Nama Penulis. Tahun. Judul. Tesis atau Disertasi. Nama Perguruan Tinggi, Tempat Perguruan Tinggi. Contoh:

Roestamy M. 2008. Kepastian hukum atas kepemilikan rumah dan bangunan gedung oleh investor asing dikaitkan dengan asas nasionalitas dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Disertasi. Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung.

Karya Ilmiah Lepas yang dimuat pada Website.

Karya ilmiah lepas yang dimuat pada website hanya dapat digunakan jika literatur standard lainnya tidak tersedia. Format: Nama Penulis. Tahun. Judul. Diunduh tanggal-bulan-tahun dari <http://....> Contoh:

Bryant P. 1999. Biodiversity and Conservation. Retrieved October 4, 1999 from <http://darwin.bio.uci.edu/~sustain/bio65/Titlpage.htm>

Penulisan Nama Penulis yang Diacu pada Teks

Nama penulis yang diacu di dalam teks tidak diperkenankan menggunakan *footnote*. Jika jumlah penulis kurang dari tiga nama penulis ditulis semua, jika jumlah penulis tidak kurang dari tiga, hanya penulis utama yang ditulis dan diikuti dengan *et al*. Contoh: Syamsah (2010) menyimpulkan bahwa pajak dan zakat memiliki hubungan reduktif dan deduktabel. Parameter kualitas layanan puskesmas secara simultan mempengaruhi kepuasan pasien (Yuningsih dan Maulana 2010). Kekurangan dari kualitas pelayanan rumah sakit dapat diatasi apabila rumah sakit memperhatikan karakteristik pasien (Rahmawati *et al.* 2010). Tingkat kepuasan pasien menjadi indikator penting dalam mengukur kualitas pelayanan kesehatan (Yuningsih dan Maulana 2010; Rahmawati *et al.* 2010).

Tabel

Tabel harus dibuat sesederhana dan sesedikit mungkin, namun sekurang-kurangnya harus memuat dua baris data. Jika hanya ada satu baris data, maka penyajiannya harus menggunakan grafik. Garis horisontal tabel hanya boleh untuk mencirikan batas baris teratas (*heading*) dan garis terbawah dari badan tabel, sedangkan garis-garis kolom tabel tidak diperkenankan. Tabel dibuat dengan menggunakan fungsi tabel dalam program *microsoft office word*. Judul tabel harus ringkas, jelas, dan informatif, diberi nomor urut angka arab, huruf kapital hanya pada huruf pertama judul tabel kecuali beberapa nama diri, dan ditempatkan di atas badan tabel. Lazimnya, peubah disajikan dalam baris dan perlakuan disajikan pada kolom tabel. Keterangan tabel disajikan di bagian bawah badan tabel tanpa menuliskan kata keterangan. Di dalam teks, nomor tabel harus dirujuk, misalnya: kepribadian dalam pandangan Islam merupakan integrasi sistem kalbu, akal, dan nafsu (Tabel 1). Judul tabel, tabel dan keterangan tabel disajikan pada halaman tersendiri setelah Daftar Pustaka. Lebar tabel 80 mm atau 160 mm. Jangan

menyisipkan tabel pada bagian teks. Contoh Tabel lebar 80 mm:

Table 1 Persentase distribusi daya fitrah nafsani dalam pembentukan kepribadian

Daya fitrah nafsani	Tingkat kepribadian (%)		
	Muthmainnah	Lawwamah	Ammarah
Kalbu	55	30	15
Akal	30	40	30
Nafsu	15	30	55

Format tabel diubahsuaikan dari Sulaiman H (2010) tanpa mengubah substansi.

Gambar dan Grafik

Gambar dan grafik dibuat dalam format JPEG dan hanya diperbolehkan jika data hasil penelitian tidak dapat disajikan dalam bentuk tabel. Grafik yang dibuat dengan program *microsoft office excel* harus diubahsuaikan menjadi format JPEG dengan kualitas gambar yang layak cetak. Ukuran lebar gambar adalah 80 mm atau 160 mm. Judul gambar harus ringkas, jelas, dan informatif, diberi nomor urut angka arab, huruf kapital hanya pada huruf pertama judul gambar kecuali beberapa nama diri, dan ditempatkan di bagian bawah gambar. Contoh gambar berformat JPEG lebar 80 mm (Gambar 1).



Gambar 1 Empat tingkat domain untuk menghadapi agroterrorisme (ubahsuaikan dari Kohnen 2000).

Keterangan gambar ditulis setelah dan merupakan bagian integral dari judul gambar. Gambar dan judul gambar disajikan pada halaman tersendiri setelah halaman tabel. Di dalam teks, seluruh nomor gambar harus dirujuk secara berurutan seperti nomor tabel. Gambar dicetak hitam putih dan jika penulis menghendaki gambar berwarna, maka biaya pencetakan menjadi tanggung jawab penulis.

Cetak Lepas

Penulis yang naskahnya telah dipublikasikan akan mendapatkan satu Jurnal Humaniora dan dua eksemplar cetak lepas (*reprint*) artikelnya. Penulis yang ingin menambah jumlah jurnal dan cetak lepasnya dapat memesannya ke Dewan Redaksi melalui telepon atau email. Berikut ini adalah daftar harga Jurnal Humaniora dan cetak lepasnya, belum termasuk ongkos kirim.

Daftar harga Jurnal Humaniora dan cetak lepasnya

Jumlah	Jurnal Nisbah (Rp/eksemplar)	Cetak lepasnya*) (Rp/eksemplar)
1 - 5	75.000	30.000
6 atau lebih	60.000	25.000

*) pemesanan minimal 5 eksemplar.



**NISBAH: JURNAL PERBANKAN SYARIAH
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
UNIVERSITAS DJUANDA BOGOR**

Gedung B Universitas Djuanda Lantai 4
Jl. Raya Tol Ciawi No. 1 Ciawi Bogor 16720
Telp. 0251-8246475, Fax 0251-8240985
Email: jurnal.nisbah@unida.ac.id fei@unida.ac.id

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS¹

Kepada
Dewan Editor Jurnal Nisbah
Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam
Universitas Djuanda Bogor

Bersama ini kami mengajukan naskah,
Judul:

.....
.....
.....

Penulis :

No	Penulis lengkap dengan gelar akademik	Nama dan Alamat Institusi, email	Tanda Tangan	Tanggal
1				
2				
3				
4				
5				

Untuk dipublikasikan pada jurnal Nisbah, kami menyatakan bahwa naskah dimaksud adalah naskah orisinal hasil penelitian kami yang belum pernah dipublikasikan, tidak sedang dalam proses publikasi oleh media publikasi lainnya, tidak akan diajukan ke media publikasi lainnya selama dalam proses penelaahan (*review*) kecuali jika kami menarik secara resmi naskah dimaksud dari Dewan Redaksi Jurnal Nisbah, terbebas dari plagiarisme, dan kami bertanggung jawab atas seluruh substansi naskah berjudul tersebut diatas yang kami tulis.

Nama penulis untuk korespondensi :

Telephone /Hp : (Hanya digunakan untuk keperluan korespondensi)

Email : (Untuk keperluan korespondensi dan akan dicantumkan pada artikel yang dipublikasikan)

Terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.

Tanggal:

Penulis :, Tanda Tangan :

¹Dikirim ke Dewan Redaksi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda Bogor Gedung B lantai 4 Jl. Tol Ciawi No. 1 Kode Pos 16720 Tlp. (0251) 8246475, 081285765538 Email : fei@unida.ac.id / alhifniui@gmail.com



**NISBAH: JURNAL PERBANKAN SYARIAH
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
UNIVERSITAS DJUANDA BOGOR**

Gedung B Universitas Djuanda Lantai 4
Jl. Raya Tol Ciawi No. 1 Ciawi Bogor 16720
Telp. 0251-8246475, Fax 0251-8240985
Email: jurnal.nisbah@unida.ac.id fei@unida.ac.id

SURAT PERNYATAAN PEMINDAHAN HAK CIPTA²

Yang bertanda tangan dibawah ini adalah penulis naskah yang berjudul :

.....
.....
.....
.....

yang diajukan untuk dipublikasikan pada jurnal Nisbah P-ISSN 2442-4455 e-ISSN 2528-6633 menyatakan bahwa :

Kami bersedia memindahkan hak publikasi, distrbusi, reproduksi, dan menjual naskah kami yang berjudul tersebut di atas sebagai bagian dari jurnal Nisbah kepada Dewan Redaksi Jurnal Nisbah P-ISSN 2442-4455 e-ISSN 2528-6633.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sadar, penuh rasa tanggung jawab, dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Penulis :

No	Penulis lengkap dengan gelar akademik	Nama dan Alamat Institusi, email	Tanda Tangan	Tanggal
1				
2				
3				
4				
5				

²Dikirim ke Dewan Redaksi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam Universitas Djuanda Bogor Gedung B lantai 4 Jl. Tol Ciawi No. 1 Kode Pos 16720 Tlp. (0251) 8246475, 081285765538 Email : fei@unida.ac.id / alhifniui@gmail.com

