

**SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN-KETENTUAN KHUSUS
PEMBIAYAAN IMBT PT BANK BRISYARIAH
PASAL 1
FASILITAS PEMBIAYAAN DAN IMBALAN (UJRAH)**

1. BANK menyediakan Barang melalui pemberian Fasilitas Pembiayaan IMBT sesuai permintaan NASABAH dan NASABAH dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah menerima pemberian Fasilitas Pembiayaan dari BANK dan karenanya berhutang kepada BANK dengan rincian sebagai dimaksud pada Akad.
2. Total Hutang/Kewajiban NASABAH kepada BANK sebagaimana dimaksud di atas telah disepakati BANK dan NASABAH.
3. Total Hutang/Kewajiban NASABAH kepada BANK tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Akad ini, seperti biaya administrasi, Notaris/PPAT, meterai dan biaya-biaya lainnya, yang oleh Para Pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada NASABAH.

**PASAL 2
PENGAKUAN HUTANG DAN PENYERAHAN BARANG JAMINAN**

1. Selama pembayaran kewajiban / hutang sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud Akad serta syarat dan ketentuan khusus maupun umum, belum dilunasi seluruhnya oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH dengan ini mengakui secara sah berhutang kepada BANK sebagaimana BANK menerima pengakuan hutang tersebut dari NASABAH sebesar kewajiban dan/atau hutang yang belum dibayar lunas oleh NASABAH.
2. Bila dikehendaki oleh BANK, maka NASABAH setuju dan mengikat diri untuk menandatangani Surat Pengakuan Hutang secara notariil atas setiap kewajiban/ hutang Nasabah kepada BANK, yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Akad. NASABAH setuju bahwa Surat Pengakuan Hutang tersebut, setelah ditandatangani akan menjadi alat bukti yang sah dan mengikat atas kewajiban pembayaran NASABAH kepada BANK.
3. Guna menjamin tertib pembayaran atau pelunasan hutang sebagaimana dimaksud Akad, tepat pada waktu yang telah disepakati oleh Para Pihak berdasarkan Akad, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani akta pengikatan jaminan dan dengan ini menyerahkan Barang Jaminan/daftar tagihan atau daftar barang yang dijaminkan kepada BANK sebagai dimaksud Akad.
4. NASABAH setuju untuk membuat akta pengikatan jaminan secara notariil dan/atau di bawah tangan sebagaimana dipersyaratkan oleh BANK dan menyerahkan asli dari dokumen jaminan dan/atau bukti kepemilikan barang jaminan kepada BANK.

5. Apabila berdasarkan pertimbangan BANK, nilai dari barang-barang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin pembayaran kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah barang jaminan lainnya yang disetujui BANK.
6. Setelah seluruh kewajiban pembayaran NASABAH dinyatakan lunas oleh BANK atau dalam hal berdasarkan pertimbangan BANK, barang-barang jaminan sudah tidak diperlukan lagi sebagai jaminan, maka BANK akan mengembalikan bukti kepemilikan dan barang jaminan tersebut kepada NASABAH/PENJAMIN.

**PASAL 3
JANGKA WAKTU, PEMBAYARAN DAN DENDA**

1. Fasilitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Akad yang disertai dengan lampiran dokumen lainnya, wajib dibayar lunas seluruhnya secara mengangsur oleh NASABAH kepada BANK sesuai jangka waktu sebagai dimaksud dalam Akad.
2. NASABAH wajib membayar angsuran atas Fasilitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Akad pada setiap bulannya sebagaimana diuraikan dalam jadwal angsuran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad. Angsuran tersebut harus dilakukan pada setiap tanggal yang sama dengan tanggal yang ditentukan BANK sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban oleh NASABAH.

3. Dalam hal pembayaran Fasilitas Pembiayaan jatuh bukan pada Hari Kerja BANK dimana pembayaran harus dilaksanakan, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran tersebut pada tanggal sebelumnya yang merupakan Hari Kerja BANK.

4. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran NASABAH kepada BANK, maka BANK akan mengenakan denda dihitung sejak pembayaran itu jatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran tersebut dilunasi seluruhnya dan denda tersebut akan disalurkan oleh BANK untuk dana sosial.

5. NASABAH akan melakukan pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan ganti rugi atas biaya-biaya lain jika ada secara tertib dan teratur.
6. Dalam hal NASABAH akan melakukan pelunasan yang dipercepat maka kewajiban NASABAH yang harus dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban NASABAH sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada BANK.

**PASAL 4
HUKUM YANG BERLAKU**

Pelaksanaan Akad tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

**PASAL 5
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad, BANK dan NASABAH (Para Pihak) sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama ditempat Akad ini dibuat, dengan kemudian tidak mengurangi hak BANK untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah negara Republik Indonesia.

**SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN-KETENTUAN UMUM
PEMBIAYAAN
IMBT PT BANK BRISYARIAH
PASAL 1
DEFINISI**

Kecuali ditentukan lain, maka definisi dari istilah-istilah di dalam Syarat-Syarat Dan Ketentuan-Ketentuan Umum Pembiayaan IMBT ini (Selanjutnya disebut "Syartum") adalah sebagai berikut.:

1. **Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik** adalah suatu bentuk akad sewa-menyewa antara BANK sebagai pemilik Obyek Sewa (*Mua'jir*) dengan NASABAH sebagai penyewa (*Musta'jir*) untuk memanfaatkan Obyek Sewa (*Mua'jir*) dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (*Ujrah*) yang dibayar secara berkala. Pada akhir masa sewa, pemilik Obyek Sewa (*Mua'jir*) memberikan opsi pengalihan hak penguasaan Obyek Sewa kepada penyewa (*Musta'jir*) atau memperpanjang jangka waktu sewa berdasarkan akad yang akan disepakati.
2. **BANK** adalah pihak yang menyediakan fasilitas pembiayaan IMBT dengan cara menyewakan Obyek Sewa yang dimiliki BANK kepada NASABAH.
3. **NASABAH** adalah pihak yang menerima fasilitas pembiayaan IMBT dari BANK yaitu penyewa atas Obyek Sewa yang dimiliki BANK.
4. **Obyek Sewa** adalah objek dari sewa menyewa yang dilaksanakan antara NASABAH dan BANK yang meliputi segala kebendaan yang dihalalkan secara Syariah.
5. **Imbalan** adalah besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK.
6. **Harga Pengalihan Obyek Sewa** adalah harga yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK dalam hal Hak Opsi Pengalihan Kepemilikan atas Obyek Sewa dilaksanakan melalui jual beli/hibah.

7. **Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (Offering Letter)** adalah penawaran pembiayaan sewa dengan Hak Opsi Pengalihan Kepemilikan dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat sewa dengan Hak Opsi Pengalihan Kepemilikan yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.
8. **Dokumen Agunan**, adalah akta-akta, surat-surat bukti kepemilikan, dan surat lainnya yang merupakan bukti hak atas barang agunan berikut surat-surat lain yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari barang agunan guna menjamin pemenuhan kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini.

9. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.
10. **Hari Kerja BANK** adalah Hari Kerja Bank Indonesia beroperasi dan bank-bank di Indonesia melakukan kliring.

11. **Security Deposit** adalah sejumlah dana yang ditempatkan oleh NASABAH di BANK dalam bentuk rekening khusus yang akan digunakan untuk membayar imbalan (ujrah) yang tertanggung, ganti rugi atas setiap kerusakan / gangguan / berkurangnya manfaat atas Obyek Sewa yang disebabkan oleh kelalaian NASABAH termasuk untuk memperhitungkan dengan nilai buku Obyek Sewa pada saat pengalihan kepemilikan setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

PASAL 2

SYARAT REALISASI

BANK akan melaksanakan realisasi dengan persyaratan sebagai berikut :

1. NASABAH memenuhi semua prasyarat yang disyaratkan oleh BANK sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan dan Akad serta Syartum ini
2. NASABAH telah menyerahkan kepada BANK, semua dan setiap dokumen-dokumen NASABAH, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang diminta oleh BANK sehubungan dengan Akad dan Syartum ini.
3. NASABAH telah menandatangani Akad berikut seluruh Lampiran Akad serta Syartum ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang disyaratkan oleh BANK.
4. Bukti-bukti pemilikan barang-barang jaminan telah diserahkan dan perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut telah diterima oleh BANK.
5. NASABAH telah membuka rekening pada BANK atas petunjuk BANK yang akan digunakan bagi Pembentukan Pembiayaan.
6. NASABAH melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan biaya-biaya yang terkait dengan pembuatan Akad.
7. Tidak terdapat hal-hal yang menyebabkan BANK tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Akad baik karena adanya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku maupun karena sebab-sebab lain.

PASAL 3

PENGADAAN DAN PENYERAHAN OBYEK SEWA

1. Setelah penyerahan Obyek Sewa dari BANK kepada NASABAH, maka NASABAH berkewajiban dan bertanggung jawab memelihara penggunaan, keamanan dan keutuhan Obyek Sewa tersebut, sehingga selalu dalam keadaan layak pakai.
2. Barang dianggap telah diterima oleh NASABAH dan Syartum ini juga berlaku sebagai bukti tanda terima barang dari BANK kepada NASABAH.

PASAL 4

PEMBUKAAN REKENING

1. Untuk keperluan realisasi Fasilitas Pembiayaan serta untuk keperluan Pembentukan Pembiayaan, NASABAH wajib membuka rekening pada BANK kecuali ditentukan lain oleh BANK.
2. Semua pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK akan dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh BANK dan untuk maksud tersebut NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran kewajiban / pelunasan hutang NASABAH kepada BANK.
3. Kuasa untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini merupakan kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk namun tidak terbatas pada sebab-sebab berakhirnya kuasa yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
4. Catatan/administrasi BANK berupa Pembentukan Pembiayaan merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah yang terutang, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena Fasilitas Pembiayaan dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK.

PASAL 5

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain :
 - Biaya Administrasi, dan
 - Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan Jaminan.
2. Biaya-biaya tersebut harus dibayar selambat-lambatnya pada saat Akad ditandatangani
3. Dalam hal NASABAH Cidera Janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa pihak ketiga, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa pihak ketiga dimaksud sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.

3. Setiap pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan Akad dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Akad, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.

PASAL 6

CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan terkait jangka waktu Akad, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad dan Syartum ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada BANK tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad.
- Dokumen atau keterangan yang diserahkan / disuruh masuk ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK palsu, tidak sah, atau tidak benar.
- NASABAH / Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena tindak pidana yang dilakukannya.
- NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini.
- Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH.
- NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepalitatan terhadap NASABAH.
- Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh utang, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK.
- Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH.

PASAL 7

AKIBAT DARI PERISTIWA CIDERA JANJJI

1. Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Syartum ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji.
 2. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka BANK tanpa pembentahan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminkan oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH/PENJAMIN memberi kuasa dengan ketentuan pendapat bersih dan penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas Pembiayaan / kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK (termasuk namun tidak terbatas pada biaya ganti rugi) dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijaminkan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh utang NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.
 3. Sepanjang mengenai pengakhiran Akad maka BANK dan NASABAH sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan NASABAH dengan ini membebaskan BANK dari segala risiko yang timbul sehubungan dengan adanya tuntutan / gugatan / klaim dalam bentuk apapun yang mungkin timbul dari pihak manapun termasuk dan NASABAH sendiri.
- PASAL 8**
PERNYATAAN DAN JAMINAN
- NASABAH dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, serta menjamin kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan dan pengakuan NASABAH, bahwa :
1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.
 2. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tanda-tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan NASABAH.
 3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini.
4. Selama berlangsungnya masa Akad ini, NASABAH akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan usahanya.
 5. Diadakannya Akad ini dan/atau Akad tambahan ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.
 6. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
 7. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
 8. Bahwa Obyek Sewa sebagai dimaksud pada Akad yang oleh BANK di atas-namakan NASABAH / Obyek Sewa pada Akad adalah benar dimiliki oleh BANK sepenuhnya dan disewakan oleh BANK kepada NASABAH.
 9. NASABAH berjanji untuk tidak akan membuat, menyuruh membuat dan/atau melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum berupa apapun yang dapat menghilangkan/mengurangi hak-hak yang dimiliki BANK sehubungan dengan Obyek Sewa.
 10. Dalam hal BANK akan mengalihkan hak atas Obyek Sewa kepada pihak yang ditetapkan oleh BANK, maka NASABAH sanggup dan mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani segala surat/dokumen yang diperlukan oleh BANK untuk terlaksananya pengalihan hak atas Obyek Sewa.
 11. NASABAH bersedia mematuhi segala ketentuan Syariah Islam serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 12. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan/klaim/gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun termasuk dari NASABAH sendiri sehubungan dengan pemanfaatan Obyek Sewa oleh NASABAH.

PASAL 9

PEMBASTASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad, kecuali setelah sebelumnya mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Memindahkan kedudukan/lokasi barang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau seputarnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain.
2. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH.
3. NASABAH melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan kegiatan NASABAH yang akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.

PASAL 10 RISIKO

1. NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik Barang maupun sahny bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Barang dan barang-barang yang dijaminan berdasarkan Akad, sehingga karena itu NASABAH berjanji dan dengan ini membebaskan BANK dari segala tuntutan, gugatan dan atau ganti rugi yang datang dari pihak manapun dan/atau berdasar alasan apa pun atas risiko dimaksud.

2. Terhitung sejak ditandatanganinya Akad, maka seluruh risiko atas Barang sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH dan BANK bebas dari hal itu. Termasuk namun tidak terbatas jika di kemudian han diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang.

3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini.

4. Dalam hal BANK mengambil tindakan ataupun mengambil upaya pengamanan karena adanya cacat dan kekurangan serta masalah yang timbul atas keadaan dari status Barang tersebut, maka hal ini adalah semata-mata sebagai tindakan BANK dalam rangka mengamankan kepentingan BANK.

PASAL 11 ASURANSI

1. Selama kewajiban / hutang NASABAH belum dinyatakan lunas oleh BANK, maka barang jaminan berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini wajib diasuransikan oleh dan atas beban NASABAH kepada perusahaan asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.

2. Dalam perjanjian asuransi (Polis) wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (Banker's Clause).

3. Premi asuransi atas barang jaminan berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan realisasi atau perpanjangan jangka waktu Fasilitas Pembiayaan.

4. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK, sisa kewajiban / hutang NASABAH tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.

5. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause" sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini wajib diserahkan kepada BANK.

PASAL 12

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

NASABAH berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap Barang maupun barang jaminan berdasarkan Akad dan Syartum ini, memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH pada setiap saat selama berlangsungnya Akad dan segala sesuatu yang berhubungan dengan Fasilitas Pembiayaan baik secara langsung atau tidak langsung, dan atau melakukan tindakan-tindakan lain termasuk tetapi tidak terbatas pada mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu, untuk mengamankan kepentingan BANK.

PASAL 13 LAIN -LAIN

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain yang berlaku berdasarkan Syartum ini maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka NASABAH wajib :

1. Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang.
2. Mengembalikan seluruh jumlah Fasilitas Pembiayaan sesuai jadwal angsuran pokok sebagaimana diatur dalam Syarat dan Ketentuan Khusus, Syartum dan/atau Akad .

3. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya suatu kejadian dimana NASABAH tidak dapat memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan/atau Syartum ini.

4. Wajib membayar seluruh pajak yang wajib dibayarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan/atau Syartum ini serta pelaksanaan dari ketentuan yang terdapat dari dokumen lainnya yang berhubungan dengan Syartum ini.

6. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usahanya.

7. NASABAH wajib menanggung biaya administrasi dan segala biaya yang diperlukan sebagai akibat dari pelaksanaan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini termasuk tetapi tidak terbatas pada jasa notaris, penasihat hukum, pengacara dan jasa lainnya.

8. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.

9. Membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Syarat dan Ketentuan Khusus, Syartum ini dan/atau Akad.

10. Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.

PASAL 14 BERAKHIRNYA MASA SEWA

1. Masa sewa akan berakhir apabila :

- a. Jangka waktu sewa berakhir sebagaimana dimaksud pada Akad, atau
- b. Obyek Sewanya musnah, atau
- c. NASABAH cidera janji dan BANK mengakhiri masa sewa tersebut; atau
- d. NASABAH atas persetujuan BANK mengakhiri Masa Sewa sebelum berakhirnya Masa Sewa sebagaimana dimaksud pada Akad.
- e. NASABAH dan BANK tidak mencapai kata sepakat tentang penyesuaian besarnya Imbalan sebagaimana dimaksud pada Akad.

2. NASABAH wajib mengembalikan Obyek Sewa kepada BANK apabila masa sewa berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat 1.

3. NASABAH berjanji untuk mengembalikan Obyek Sewa termasuk dan tidak terbatas pada peralatan dan perlengkapan tambahan yang telah menjadi bagian Obyek Sewa sebagaimana dimaksud pada Akad dalam keadaan baik kepada BANK, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dari saat berakhirnya masa sewa.

4. NASABAH wajib membayar lunas nilai sisa pembayaran manfaat sewa serta kewajiban-kewajiban lainnya yang masih terutang berdasar Akad,

5. Atas persetujuan BANK, NASABAH dapat mengakhiri Masa Sewa lebih cepat dan waktu yang diperjanjikan dengan ketentuan :

- NASABAH wajib membayar sisa imbalan kepada BANK sesuai dengan kesepakatan antara BANK dan NASABAH ; atau
- NASABAH dan BANK melakukan akad hibah/jual beli Obyek Sewa dengan harga yang disepakati antara BANK dan NASABAH; atau
- NASABAH membayar ganti rugi kepada BANK sesuai dengan yang ditetapkan oleh BANK.

PASAL 15

HAK OPSI ATAS OBYEK SEWA

1. Dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender sebelum jangka waktu sewa berakhir, NASABAH berkewajiban menegaskan kehendaknya secara tertulis untuk menerima atau menolak hak opsi yang ditawarkan oleh BANK kepada NASABAH untuk memiliki Obyek Sewa tersebut, dengan ketentuan:

- NASABAH telah membayar lunas seluruh imbalan dan kewajiban-kewajiban lainnya atas Obyek Sewa dalam Akad ini dan Akad-akad lainnya yang terkait;
- Tidak terjadi peristiwa cidera janji.

2. Apabila NASABAH menerima opsi yang ditawarkan oleh BANK sebagaimana dimaksud butir 1 Pasal ini, maka BANK berjanji untuk melepaskan hak/kepemilikan dan kepentingannya atas Obyek Sewa untuk menyerahkan sepenuhnya kepada NASABAH menurut tata cara pengalihan hak yang disepakati BANK dan NASABAH.

3. Dalam hal jangka waktu sewa dipercepat atas permintaan NASABAH sebelum jangka waktu sewa berakhir, maka NASABAH dengan ini berjanji untuk membeli obyek sewa dari BANK dengan memberitahukan kepada BANK tentang kehendak NASABAH tersebut minimal 3 (tiga) hari kerja sebelum penghentian jangka waktu sewa dan oleh karenanya BANK bersedia melepaskan hak dan kepentingannya atas Obyek Sewa untuk menyerahkan sepenuhnya kepada NASABAH menurut tata cara pengalihan hak yang disepakati oleh BANK dan NASABAH, dengan membuat akad hibah/jual beli dan NASABAH wajib membayar kepada BANK antara lain:

- Tunggakan ujrak dan biaya tunggag (jika ada) ;
- harga pengalihan kepemilikan Obyek Sewa sebesar sisa nilai buku sesuai dengan catatan/administrasi yang ada pada BANK dikurangi Security Deposit.
- Sisa ujrak sejak tanggal penghentian sewa sampai dengan jangka waktu sewa berakhir yang belum dibayar NASABAH.

4. Dalam hal jangka waktu sewa dipercepat atas permintaan NASABAH sebelum jangka waktu sewa berakhir dan NASABAH tidak bersedia membeli obyek sewa dari BANK, maka NASABAH wajib memberitahukan kepada BANK minimal 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum penghentian jangka waktu sewa. Selanjutnya Obyek Sewa dieksekusi/dijual oleh BANK dan Security Deposit dikembalikan kepada NASABAH setelah dikurangi biaya-biaya :

- Tunggakan ujrak (jika ada) ;
- biaya perbaikan atas kerusakan Obyek Sewa (jika ada).

PASAL 16 PENGUNAAN DAN PUNGUTAN

NASABAH menjamin dan berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk

1. Atas biaya dan beban sendiri mengurus dan mendapatkan semua izin, persetujuan serta dokumen yang berkaitan dengan penggunaan Obyek sewa, dan dalam mengoperasikan/menggunakan Obyek Sewa akan menggunakan/mempekerjakan tenaga ahli yang cakap dan berwenang, sesuai dengan petunjuk atau instruksi serta buku pedoman resmi yang dikeluarkan oleh Pemasok Obyek Sewa.

2. Menanggung risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan Obyek sewa serta berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya pemanfaatan Obyek Sewa, termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian NASABAH atau orang lain;

3. Bertanggung jawab dan menanggung pembayaran setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas Obyek Sewa tepat pada waktunya kepada pihak yang berwenang.

PASAL 17

KEWAJIBAN PEMELIHARAAN

NASABAH berjanji, bahwa:

1. Atas biayanya sendiri wajib merawat Obyek Sewa sedemikian sehingga selalu dalam keadaan baik dan terpelihara, mematuhi setiap aturan pemeliharaan dan prosedur yang diwajibkan atau disarankan dari setiap pembuat Obyek sewa atau orang lain yang berwenang, melakukan servis yang diperlukan, di samping menggunakan personil yang cakap dan memenuhi syarat dalam melakukan perbaikan atas Obyek Sewa.

2. Tidak akan melakukan perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun terhadap Obyek Sewa yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan/atau kerugian atas nilai ekonomis Obyek Sewa.

3. Tidak akan melakukan perubahan fungsi atas obyek sewa kecuali telah mendapat persetujuan terlebih dahulu secara tertulis dari BANK.

4. Dalam melakukan perbaikan atas Obyek Sewa atau bagian-bagiannya, perlengkapan, peralatan dan/atau aksesoris yang ditambahkan bebas dari segala tuntutan, beban dan/atau hak-hak pihak lain, serta menjamin bahwa perlengkapan, peralatan, dan/atau aksesoris yang digunakan, sekurang-kurangnya memiliki nilai, kualitas dan kegunaan yang sama dengan yang digantikannya.

PASAL 18

TAMBAHAN PERALATAN DAN PENGASAWAN

1. NASABAH setuju, bahwa semua penambahan maupun perubahan terhadap Obyek Sewa, dan setiap perangkat maupun peralatan yang dipasang atau ditambahkan pada Obyek Sewa, segera setelah pemasangan atau penambahan tersebut memerlukan persetujuan BANK dan penambahan maupun perubahan tersebut menjadi bagian dari Obyek Sewa dengan seketika dan dengan sendirinya menjadi hak milik BANK, tanpa diperlukan adanya tindakan, perjanjian, pembayaran, ganti rugi, dan/atau imbalan dalam bentuk apapun juga.

2. Kecuali untuk pemeliharaan, perbaikan atau pemeriksaan secara berkala atau sewaktu-waktu yang dilakukan dengan izin BANK, pada setiap saat Obyek Sewa harus tetap berada di bawah pengawasan dan penguasaan NASABAH.

3. NASABAH berjanji untuk memberi izin kepada BANK atau wakilnya yang ditunjuk, untuk sewaktu-waktu memasuki halaman dan gedung gedung guna memeriksa, mengambil gambar (photo), membuat photo copy atas catatan atau keterangan dan/atau mengawasi segala sesuatu yang berkaitan dengan Obyek Sewa tersebut.

PASAL 19

RESIKO

Terhitung sejak tanggal penyerahan Obyek Sewa menurut Akad ini, NASABAH berjanji, untuk:

1. Menanggung biaya pemeliharaan Obyek Sewa yang sifatnya ringan dan tidak menghalangi pemanfaatan Obyek Sewa; atau

2. Menanggung kerusakan Obyek Sewa yang disebabkan dari penggunaan yang diperbolehkan atau karena kelalaian NASABAH dalam menjaganya; atau

3. Menanggung sendiri risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan Obyek Sewa serta berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya pemanfaatan Obyek Sewa termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian NASABAH atau orang lain.

PASAL 20

KETENTUAN PENUTUP

BANK diperkenankan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul sehubungan dengan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini kepada pihak lain, sedangkan NASABAH hanya dapat mengalihkan segala hak dan kewajiban berdasarkan Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus dan Syartum ini kepada pihak lain bila telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.

NASABAH dengan ini menyatakan bahwa telah membaca, mengetahui dan memahami Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus, Syartum ini serta mengikatkan diri untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK berdasar Akad, Syarat dan Ketentuan Khusus serta Syartum ini.

Syarat dan ketentuan Khusus serta Syartum ini merupakan Lampiran Akad dan merupakan satu kesatuan serta bagian tidak terpisahkan dari Akad yang dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan NASABAH.

PT. BANK BRI
SYARIAH

Gunawan

NASABAH

Muridin F.

Menyetujui
suami/isteri

Sulastri

Lampiran 5 - WA'AD

WA'AD (JANJI) PEMINDAHAN KEPEMILIKAN

1. BANK adalah pemilik atas Obyek Sewa yang akan disewa oleh NASABAH dengan opsi pemindahan kepemilikan yang akan dilakukan setelah masa sewa selesai.
2. Bahwa NASABAH memilih opsi untuk memiliki obyek sewa setelah selesai masa sewa dan BANK bersedia untuk melakukan perpindahan kepemilikan atas Obyek Sewa kepada NASABAH berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh BANK dan NASABAH.
3. Bahwa Wa'ad ini berpedoman pada Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan Wa'ad ini

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka BANK dan NASABAH sepakat untuk mengadakan Wa'ad tentang Pemindahan Kepemilikan (selanjutnya disebut Wa'ad) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK berjanji untuk menindaklanjuti/melaksanakan pemindahan kepemilikan Obyek Sewa dari BANK kepada NASABAH setelah masa sewa selesai.

PASAL 2

TATA CARA PEMINDAHAN KEPEMILIKAN

Pemindahan kepemilikan Obyek Sewa dilakukan dengan menggunakan akad jual-beli/hibah yang akan dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan NASABAH berdasarkan kesepakatan BANK dan NASABAH.

PASAL 3

HUKUM YANG BERLAKU

Pelaksanaan Wa'ad ini tunduk kepada ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.

PASAL 4

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Wa'ad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Wa'ad ini, BANK dan NASABAH sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka BANK dan NASABAH bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama tempat Wa'ad ini dibuat dengan tidak mengurangi hak BANK untuk memilih Pengadilan Agama lainnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

PASAL 5
PENUTUP

1. Wa'ad ini dibuat dalam rangkap 2(dua), keduanya bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.
2. Lampiran-lampiran, dokumen-dokumen, dan surat-surat yang berhubungan dengan Wa'ad ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Wa'ad ini, sehingga Wa'ad ini tidak akan dibuat tanpa adanya lampiran-lampiran, dokumen-dokumen, dan surat-surat dimaksud.

BANK
PT. BANK BRISYARIAH

NASABAH

Menyetujui,

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : HUSNAH
2. Tempat & Tanggal Lahir : Amuntai, 27 Februari 1987
3. Agama : Islam
4. Kebangsaan : Indonesia
5. Status Perkawinan : Menikah
6. Alamat : Jl. Malkon Temon Komp Taman Citra Blok D Kel
Surgi Mufti Kota Banjarmasin
7. Riwayat Pendidikan :
 - a) SD Negeri Jumba 1 Amuntai (1994 – 2000)
 - b) MTS. Normal Islam Puteri Rakha Amuntai (2000 – 2003)
 - c) MAK Normal Islam Puteri Rakha Amuntai (2003 – 2005)
 - d) STRATA I Fakultas Syariah IAIN Antasari Banjarmasin (2005 -2010)
 - e) STRATA II Pascasarjana Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin (2017 - 2021)
8. Orang Tua :
 - Ayah : H. M. Yusuf
 - Ibu : HJ. Masyitah (Almh)
 - Alamat : Jl Veteran Rt 2 desa Jumba Kec Amuntai Selatan Kota Amuntai
1. Anak ke : 5 dari 6 Bersaudara
2. Suami : H. Denny Irawan, ST
3. Anak : - Qoneeta Septiana Rizky
- Muhammad Fahreza Muttaqien

12. Pengalaman Kerja :

- a) Staf Bidang Pemasaran Bank BTPN Cabang Amuntai (2010–2012)
- b) Analis Kredit Bank BTPN Cab Amuntai (Amuntai (2012–2013)
- c) Analis Kredit Bank BTPN Cab Malabar Banjarmasin (2013- 2015)
- d) Credit Admin Bank BTPN Cab Malabar Banjarmasin (2015-2016)
- e) Pendamping Sosial pada Kementrian Sosial RI (status kontrak) 2018 sampai sekarang.