

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Akad

Pasal 11 BIAYA-BIAYA DAN GANTI RUGI

- (1) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya sebagai berikut : Biaya Notaris dan Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.
- (2) Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kerugian riil yang diderita Bank dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank.
- (3) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran dan/atau melunasi Kewajibannya kepada Bank maupun biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum atau kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah menyetujui untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan, jasa perusahaan penilai (appraisal company), biaya lelang, pengumuman, pajak sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini dan penyelesaian pembiayaan bermasalah serta jasa-jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum.

Pasal 12 HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

- (1) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan dengan mengesampingkan melalui permohonan pengakhiran ke pengadilan (Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh Hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Akad ini.
- (2) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan Bank, Nasabah tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Akad ini, Bank berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini dan/atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Akad ini.

Pasal 13 PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:
 - a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
 - b. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo.
 - c. Terjadi Tunggakan atas kewajiban Nasabah dan/atau tagihan lainnya selama jangka waktu yang ditetapkan berdasarkan ketentuan regulator jasa keuangan walaupun pembiayaan belum jatuh tempo.

d. Kekayaan Nasabah seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kondisi Pembiayaan dan/atau Nasabah.

e. Nasabah melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan pembayaran pembiayaan Nasabah sehingga kewajiban Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

f. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan palit oleh Pengadilan dan/atau Nasabah dilikuidasi.

g. Bilamana terhadap Nasabah diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan Bank (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap Nasabah dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk membayar kembali pembiayaannya kepada Bank.

(2) Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat:

a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Akad ini.

b. Mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Akad ini.

Pasal 14 KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan akibat Nasabah wanprestasi, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

(1) Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank.

(2) Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran Pembiayaan.

(3) Memasuki objek Agunan tanpa memerlukan persetujuan/izin terlebih dahulu, memasang Papan Tanda, stiker atau bentuk-bentuk lainnya yang dipasang ke atau dituliskan pada objek Agunan Pembiayaan.

(4) Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan yang melanggar hukum.

(5) Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh Bank.

- (6) Tanpa mengurangi hak dan kewenangan Bank yang diberikan oleh undang-undang, Bank berhak mengajukan eksekusi Agunan melalui kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) setempat namun tidak terbatas pada Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Hipotek serta hak istimewa lainnya atas agunan pembiayaan Nasabah tanpa mendapatkan penetapan Pengadilan terlebih dahulu.
- (4) Setiap perubahan alamat yang tercantum/diatur dalam ayat (1) Pasal ini wajib diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam Akad ini adalah alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

- (7) Dalam hal hasil penjualan agunan tidak mencukupi untuk melunasi Kewajiban Nasabah kepada Bank, maka Nasabah wajib membayar sisa Kewajibannya kepada Bank.

Pasal 15 KORESPONDENSI

[Faint text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

Pasal 16 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (force majeure) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan/atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan Perjanjian.

Dalam hal terjadi keadaan memaksa (force majeure), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (force majeure) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa (force majeure) tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa (force majeure) tersebut.

Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.

Para Pihak dapat menunda untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena keadaan memaksa (force majeure).

Setelah berakhirnya keadaan memaksa (force majeure), pihak yang mengalami keadaan memaksa (force majeure) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Pasal 17 PENYELESAIAN SENGKETA

Segala Perselisihan yang timbul antara Bank dan Nasabah karena penafsiran dan atau pelaksanaan Akad ini akan diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat dengan tetap memenuhi prinsip syariah melalui forum internal Bank atau melalui mediasi Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI).

Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam Akad ini adalah alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

[Handwritten signature]

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : Gusti Khairina Shofia
2. Tempat/tanggal lahir : Banjarmasin, 27 November 1994
3. Jenis kelamin : perempuan
4. Agama : Islam
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Status perkawinan : Kawin
7. Alamat : Jl. Pramuka Komplek Semanda 6
Perumahan Bina lestari Blok E. no. 86
8. Orang Tua :
Ayah
Nama : H. Antung Jumberi S.H M.Hi
Alamat : Sungai Gampa Asahi No. 15
Pekerjaan : PNS (Hakim)
Ibu
Nama : Dra. Hj. Rahmawati M.Pd.i
Alamat : Jl. Belakang komp. Kencana No. 44 A
Pekerjaan : PNS (Guru)
9. Suami
Nama : Bambang Perdana Kusuma S.AB M.B.A
Alamat : Jl. Pramuka Komplek Semanda 6
Perumahan Bina lestari Blok E. no. 86
Pekerjaan : Pegawai BUMN
10. Bersaudara : Anak ke-2 dari 4 Bersaudara
11. Alamat Email : gustishofia@gmail.com

PEDOMAN WAWANCARA

A. Hasil Wawancara di Bank BSI KCP Banjarmasin A. Yani Lampian Hasil Wawancara

Narasumber I : Muhammad Syafeii

Jabatan : Micro Manager

Tanggal : 28 Maret 2023

Tempat : Kantor BSI KCP Banjarmasin A.Yani

1. Untuk mengetahui penerapan sistem Ta'widh dan Ta'zir pada nasabah pembiayaan yang mengalami kondisi gagal bayar di BSI KCP Banjarmasin Ahmad yani?

a. Pertanyaan :

- 1) Apa saja Produk pembiayaan Bsi yang dapat dikenakan ta'widh dan ta'dzir ?

Jawaban : Biaya ta'widh dan ta'zir diberlakukan pada semua produk pembiayaan BSI yang menggunakan akad Murabahah.

- 2) Bagaimana penerapan ta'widh dan ta'dzir pada masing-masing produk pembiayaan di bsi?

Jawaban : Penerapannya sama pada setiap produk pembiayaan BSI yang menggunakan akad Murabahah. Denda tidak diterapkan pada produk pembiayaan yang menggunakan akad selain akad murabahah.

- 3) Bagaimana perhitungan yang ditetapkan sebagai besaran nilai ta'widh dan ta'zir dalam system denda pada Bsi ?

Jawaban : Dalam penetapan besarnya, baik itu nilai ganti rugi maupun denda ketelambatan ini sudah diatur oleh kantor pusat dan sudah diakomodir oleh system pendebitan angsuran pada aplikasi T24. Sehingga pelaksanaannya di kantor cabang hanya mengikuti aturan dari kantor pusat. Selama ini, apabila terjadi wanprestasi kami di kantor cabang akan melakukan upaya-upaya penagihan sesuai arahan dari area segmen dan juga kantor pusat. Untuk perhitungan biaya keterlambatan dapat diasumsikan 0,00069% dari nilai angsuran yang tertunggak, sehingga apabila angsuran 2.000.000 dengan tunggakan nya 500.000 maka denda ketelambatan nya sebesar 0.00069% dari 500.000 = Rp 3,45. Nilai denda keterlambatan ini berlaku per-hari tertunggak. Namun apabila nasabah sempat melaporkan ke pihak bank apabila ada kendala sehingga terjadi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya, maka denda tersebut dapat dihapuskan dengan manual karna sifat nya denda ini by system secara otomatis namun masih bias dilakukan *Adjustment* atau penyesuaian.

4) Apa saja yang menjadi acuan BSI dalam menerapkan skema biaya rill pada system ta'widh dan perhitungan biaya pencadangan kerugian sebagai ta'dzir?

Jawaban : umumnya yang menjadi dasar penetapan denda di BSI adalah nilai kerugian, biaya denda yang ditetapkan merupakan cerminan kerugian yang ditimbulkan akibat dari keterlambatan pembayaran, sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya bahwa denda keterlambatan yang dikenakan kepada nasabah dilihat dari seberapa besar nilai tunggakan nya, jadi apabila nilai tunggakan nya besar maka denda keterlambatan nya juga mengikuti. Biaya denda yang ditetapkan proporsional sesuai dengan besarnya keterlambatan pembayaran. Dan biaya-biaya tersebut nantinya digunakan untuk dana social. Kebijakan ini didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional, dan sudah disesuaikan kedalam prosedur operational bank.

5) Apakah pada proses akad pembiayaan nasabah diberikan pemahaman tentang besaran biaya Ta'widh dan Ta'zir?

Jawaban : Ya, diinformasikan tentang adanya biaya denda atau penalty ketelambatan akan tetapi besarnya tidak ditetapkan di awal. Selain itu, kami juga menginformasikan kepada nasabah untuk menyediakan dana sebesar 1x angsuran sebagai pencadangan apabila nantinya ada keterlambatan angsuran, dan nasabah selalu kami himbau untuk selalu mempersiapkan diri secara financial agar selalu menyediakan angsuran sebelum tanggal pendebitan untuk mengurangi resiko keterlambatan.

6) Apakah selama ini terdapat kendala dalam penerapan ta'widh dan ta'zir di BSI?

Jawaban : Untuk kendala penerapan system ini jika dilihat dari sisi operasionalnya terus berjalan, mungkin kendala yang ada pada regulasi dan peraturan terkait dengan penerapan real cost atau standar perhitungan denda keterlambatan yang belum lengkap, karna dengan kondisi jumlah nasabah pembiayaan BSI yang saat ini 15,6 juta, tidak memungkinkan dapat menerapkan system real cost seperti biaya aktual yang dikeluarkan selama penagihan, sebagaimana yang terdapat pada Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/Ketentuan VIII/2004 tentang Kompensasi Ta'widh. Jika BSI menerapkan biaya penagihannya sesuai dengan biaya real cost seperti biaya akomodasi dan biaya penagihan lainnya, maka akan dipastikan nilai yang harus ditanggung oleh nasabah akan sangat besar dan akan lebih memberatkan kepada nasabah. Apalagi apabila nasabah dalam kondisi keuangan yang tidak stabil. Sehingga saat ini besaran denda keterlambatan yang ditetapkan BSI sudah melalui pertimbangan kondisi ekonomi dan sosial nasabah sehingga tidak memberatkan. Dan apabila nasabah merasa keberatan sekalipun denda ini dapat di *adjustment* saat proses restrukturisasi.

2. Untuk mengetahui penerapan parameter kondisi force majeure pada Nasabah yang mengalami kondisi gagal bayar di BSI KCP Banjarmasin A.yani ?

a. Identitas Responden

Narasumber II : Khairullah

Jabatan : Mikro staff

Tanggal : 29 Maret 2023

Tempat : Kantor BSI KCP Banjarmasin A.Yani

b. Pertanyaan :

1. Apa yang menjadi alasan umum nasabah tidak dapat memenuhi angsuran nya tepat waktu?

Jawaban : banyak hal yang kami temui di lapangan yang menjadi alasan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu, diantaranya adanya kendala keuangan dimana nasabah mengalami kesulitan keuangan yang tidak terduga seperti pengeluaran yang tiba-tiba meningkat, penghasilan yang menurun, atau adanya biaya tak terduga seperti biaya kesehatan yang tidak terduga. Adapula beberapa nasabah yang memiliki pengelolaan keuangan yang tidak baik, seperti kebiasaan konsumtif atau memang nasabah tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Yang biasa disebut dengan nasabah “bad character”.

2. Apakah menurut anda kendala-kendala yang terjadi termasuk kelalaian atau karna wanprestasi?

Jawaban : beberapa sebab keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah ini sebenarnya kami jadikan sebagai penilaian atau pertimbangan dalam memberikan solusi penanganan pembiayaan bermasalah. Untuk nanti nya apakah layak diberikan restrukturisasi atau keringanan angsuran atau tidak. jika ternyata nasabah setelah ditelusuri melanggar syarat dan ketentuan yang disepakati dalam perjanjian pembiayaan, seperti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan atau tidak memberikan informasi yang akurat dan lengkap terkait data diri, maka dapat dianggap melakukan wanprestasi. Namun, apabila ternyata diketahui jika nasabah mengalami kondisi keuangan yang buruk secara

signifikan sehingga tidak mampu membayar angsuran nya tepat waktu maka ini tidak dianggap wanprestasi, akan tetapi sebab dari kondisi tersebut harus ditelusuri lebih lanjut salah satunya, melihat kembali prospek usaha nasabah apakah masih relevan dengan kondisi saat ini, atau melihat riwayat fasilitas kredit melalui iDebt/ sliik OJK apakah nasabah ybs memiliki tambahan fasilitas pembiayaan di LK lain atau tidak.

3. apakah kondisi/masalah yang dialami ada kaitan nya dengan :
 - a. kondisi alam.
 - b. keadaan darurat.
 - c. hilang nya objek perjanjian.
 - d. adanya perubahan kebijakan/peraturan pemerintah.

Jawaban : ada beberapa nasabah kolektabilitas buruk yang kami temui disebabkan karna kondisi alam seperti terbakarnya objek usaha, atau terkena banjir karna kondisi cuaca ekstrim. Adapula karna kondisi darurat seperti sakit yang menahun dan membutuhkan biaya pengobatan tinggi. dan salah satu yang masih banyak kami tangani adalah yang terkena dampak pandemi Covid-19 karna memaksa pemerintah mengeluarkan kebijakan pembatasan aktivitas masyarakat sehingga menyebabkan beberapa nasabah kehilangan pekerjaannya secara tiba-tiba atau mengalami penurunan omset usaha yang drastis .

4. Menurut anda kondisi seperti apa yang akan terjadi apabila nasabah tetap dituntut untuk membayarkan kewajibannya tepat waktu?

Jawaban : Sejauh ini kami dari Bank syariah Indonesia selalu berusaha mencari solusi terbaik dari permasalahan nasabah, kami mencoba menjadi partner terbaik untuk nasabah, agar nasabah tetap merasa aman dan nyaman dalam bertransaksi terutama terkait pembiayaan. Kesulitan yang nasabah alami mungkin ada yang tidak terprediksi sebelumnya, maka dari itu kami selalu melakukan pencadangan saldo 1 kali angsuran di rekening nasabah

yang diblokir dan nantinya suatu saat terjadi kendala dapat dipakai. Selain itu nasabah yang sebelumnya bersedia membayarkan asuransi kerugian diawal akan lebih diuntungkan jika mengalami kondisi yang disebutkan tadi, akan tercover oleh asuransi. Solusi lain apabila kondisi keuangan tidak membaik akan ditawarkan solusi restrukturisasi dengan mengurangi nilai angsuran nya ataupun memperpanjang masa jatuh tempo pembiayaan.

5. Apa saja upaya/solusi yang dilakukan dan diberikan pihak Bank BSI untuk meringankan nasabah pembiayaan ?

Jawaban : solusi terbaik yang dapat diberikan saat ini adalah dengan restrukturisasi, karna memberikan ruang kepada nasabah untuk memperbaiki kesehatan keuangan nya sehingga dapat memenuhi kewajiban nya secara lebih teratur dan tepat waktu sesuai kemampuan dan dapat meminimalisir risiko kredit macet. Apabila restrukturisasi tidak dapat memberikan jalan keluar, maka cara terakhir adalah dengan menawarkan solusi penjualan aset.

6. Bagaimana sikap dan respon nasabah yang jatuh tempo angsuran ketika dilakukan penagihan oleh pihak bank?

Jawaban : sikap dan respon nasabah yang jatuh tempo angsuran ketika dilakukan penagihan oleh pihak bank dapat bervariasi, tergantung pada situasi dan kondisi masing-masing nasabah. Ada yang tidak responsif dengan mengabaikan peringatan dan menunjukkan sikap acuh sehingga nasabah yang seperti ini akan ditindak lebih tegas dan apabila menunggak maka tidak akan diberikan keringanan restruktur karna nasabah seperti ini tergolong nasabah yang “*bad character*”. Adapula nasabah yang lebih kooperatif dan terbuka, apabila terjadi kendala pembayaran akan mencoba bernegosiasi dengan baik kepada kami. Sehingga kami akan berusaha mencari solusi yang terbaik.

7. bagaimana cara bank menganalisa kondisi nasabah apakah termasuk dalam keadaan mendesak (force majeure) atau tidak?

Jawaban : yang pertama akan ada tahap verifikasi data dan dokumen nasabah untuk mengecek kembali apakah dokumen pengajuan pembiayaan yang diterima valid dan lengkap. Kemudian memeriksa riwayat kredit nasabah melalui ideb slik ojk apakah nasabah memiliki beberapa fasilitas pembiayaan dan bagaimana kualitas kredit nya. Selanjutnya dari informasi yang nasabah berikan mengenai kondisi keuangannya, bank melakukan analisis menggunakan beberapa parameter seperti kesehatan usaha dan proyeksi pendapatan nasabah dimasa depan, apakah usaha yang dijalankan masih relevan dengan kondisi ekonomi saat ini atau tidak. Jika hasil analisis menunjukkan kondisi nasabah mengalami keadaan mendesak (*force majeure*) bank akan mengevaluasi dan mempertimbangkan untuk memberikan kemudahan pembayaran dengan restrukturisasi.